



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 787 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ACK INVEST AS
Forretningsadresse: Leif Larsens vei 6
1338 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	156 000
Sum inntekter		288 000	156 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	170 365	143 675
Sum kostnader		170 365	143 675
Driftsresultat		117 635	12 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	371
Sum finansinntekter		133	371
Annen rentekostnad		205 052	51 457
Annen finanskostnad		4 272	15 847
Sum finanskostnader		209 324	67 304
Netto finans		-209 191	-66 933
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 556	-54 607
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-91 556	-54 607
Årsresultat		-91 556	-54 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 556	-54 607
Totalresultat		-91 556	-54 607
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-91 556	-54 607
Sum overføringer og disponeringer		-91 556	-54 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 589 200	13 459 223
Sum varige driftsmidler	3	14 589 200	13 459 223
Sum anleggsmidler		14 589 200	13 459 223
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	28 947	909 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 947	909 724
Sum omløpsmidler		28 947	909 724
SUM EIENDELER		14 618 147	14 368 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 123 918	7 215 473
Sum opptjent egenkapital		7 123 918	7 215 473
Sum egenkapital	6, 7	7 223 918	7 315 473
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 828 633	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 546 406	2 046 068
Sum annen langsiktig gjeld	8	7 375 039	7 046 068
Sum langsiktig gjeld		7 375 039	7 046 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		834	
Annen kortsiktig gjeld		18 357	7 406
Sum kortsiktig gjeld		19 191	7 406
Sum gjeld		7 394 230	7 053 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 618 147	14 368 947



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345464

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 787 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ACK INVEST AS
Forretningsadresse: Leif Larsens vei 6
1338 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 787 352
ACK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	156 000
Sum inntekter		288 000	156 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	170 365	143 675
Sum kostnader		170 365	143 675
Driftsresultat		117 635	12 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	371
Sum finansinntekter		133	371
Annen rentekostnad		205 052	51 457
Annen finanskostnad		4 272	15 847
Sum finanskostnader		209 324	67 304
Netto finans		-209 191	-66 933
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-91 556	-54 607
Årsresultat		-91 556	-54 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 556	-54 607
Totalresultat		-91 556	-54 607
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-91 556	-54 607
Sum overføringer og disponeringer		-91 556	-54 607



Organisasjonsnr: 990 787 352
ACK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 3 14 589 200 13 459 223

Sum anleggsmidler 14 589 200 13 459 223

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 28 947 909 724

Sum omløpsmidler 28 947 909 724

SUM EIENDELER 14 618 147 14 368 947

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 123 918 7 215 473

Sum opptjent egenkapital 7 123 918 7 215 473

Sum egenkapital 6, 7 7 223 918 7 315 473

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 4 828 633 5 000 000

Øvrig langsiktig gjeld 2 546 406 2 046 068

Sum annen langsiktig gjeld 8 7 375 039 7 046 068

Sum langsiktig gjeld 7 375 039 7 046 068



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	834	
Annen kortsiktig gjeld	18 357	7 406
Sum kortsiktig gjeld	19 191	7 406
Sum gjeld	7 394 230	7 053 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 618 147	14 368 947



Organisasjonsnr: 990 787 352
ACK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Ack Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 787 352



RESULTATREGNSKAP

ACK INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		288 000	156 000
Sum driftsinntekter		288 000	156 000
Annen driftskostnad	1	170 365	143 675
Sum driftskostnader		170 365	143 675
Driftsresultat		117 635	12 325
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		133	371
Annen rentekostnad		205 052	51 457
Annen finanskostnad		4 272	15 847
Resultat av finansposter		-209 191	-66 933
Resultat før skattekostnad		-91 556	-54 607
Resultat	2	-91 556	-54 607
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-91 556	-54 607
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-91 556	-54 607
Sum overføringer		-91 556	-54 607



BALANSE

ACK INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 589 200	13 459 223
Sum varige driftsmidler	3	14 589 200	13 459 223
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		14 589 200	13 459 223
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	28 947	909 724
Sum omløpsmidler		28 947	909 724
Sum eiendeler		14 618 147	14 368 947



BALANSE

ACK INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 123 918	7 215 473
Sum opptjent egenkapital		7 123 918	7 215 473
Sum egenkapital	6, 7	7 223 918	7 315 473
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 828 633	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 546 406	2 046 068
Sum annen langsiktig gjeld	8	7 375 039	7 046 068
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		834	0
Annen kortsiktig gjeld		18 357	7 406
Sum kortsiktig gjeld		19 191	7 406
Sum gjeld		7 394 230	7 053 474
Sum egenkapital og gjeld		14 618 147	14 368 947

Asker, 23.03.2023
Styret i Ack Invest AS

Lars Michelsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivning av fast eiendom foretas ikke.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke avgitt andre ytelser til tilknyttede personer eller styret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-91 556	-54 607
Permanente forskjeller	0	-2 825
Skattepliktig inntekt	-91 556	-57 432
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 3 Driftsmidler

	Leilighet Bentsegata 6B	Småhus Toftevn 30	Tomt Vegsteinvn 30	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 776 400	7 976 002	706 821	13 459 223
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	0	0	0
Bokført verdi 01.01.2022	4 776 400	7 976 002	379 305	13 131 707
Tilgang i året, prosjektutvikling	0	1 129 997	0	1 129 997
Bokført verdi 31.12.2022	4 776 400	9 105 999	379 305	14 261 704
Økonomisk levetid	Varig	Varig	Varig	
Formuesverdi	5 744 699	4 653 160	100 000	10 497 859

Note 4 Bankinnskudd - likvider

Selskapet har ingen forpliktelse til å avsette skattetrekkmidler eller inneha andre bunde likvider.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ACK INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lars Michelsen	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Lars Michelsen	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	7 215 473	7 315 473
Pr 01.01.2022	100 000	7 215 473	7 315 473
Årets resultat		-91 556	-91 556
Pr 31.12.2022	100 000	7 123 918	7 223 918



Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å følge opp prosjektutvikling rundt allerede foretatte eiendomsinvesteringer.

Ack Invest AS har en positiv egenkapital per 31.12.2022.

Driften av Ack Invest AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.

Note 8 Langsiktig gjeld

Selskapet har 4 828 633 i gjeld til kredittinstitusjon.

Videre har selskapet en gjeld til eier som utgjør kr. 2 546 406. Lånet er ikke renteberegnet.