



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 173 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKS-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buerstadveien 20
3135 TORØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Steinholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 501 290	
Sum inntekter		10 501 290	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		8 850 968	
Annen driftskostnad	3	889 871	42 202
Sum kostnader		9 740 839	42 202
Driftsresultat		760 451	-42 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		426	28
Sum finansinntekter		426	28
Annen rentekostnad		420 878	92 105
Sum finanskostnader		420 878	92 105
Netto finans		-420 452	-92 077
Ordinært resultat før skattekostnad		339 999	-134 279
Skattekostnad på ordinært resultat		136 255	
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 744	-134 279
Årsresultat		203 744	-134 279
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	203 744	-134 279
Sum overføringer og disponeringer		203 744	-134 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	2 174 841	3 324 248
Sum varige driftsmidler		2 174 841	3 324 248
Sum anleggsmidler		2 174 841	3 324 248
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	7 184 514	
Sum varer		7 184 514	
Fordringer			
Andre fordringer		7 594	3 108
Sum fordringer		7 594	3 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 13	777 853	103 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 853	103 438
Sum omløpsmidler		7 969 961	106 546
SUM EIENDELER		10 144 802	3 430 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 aksjer à kr 15 000,00)	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	29 343	233 086
Sum opptjent egenkapital		-29 343	-233 086
Sum egenkapital		-4 913	-208 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	518 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		518 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		1 499 863
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 547 756	2 117 317
Sum annen langsiktig gjeld		2 547 756	3 617 180
Sum langsiktig gjeld		3 065 756	3 617 180
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	5 574 009	
Leverandørgjeld		1 373 695	18 338
Betalbar skatt		136 255	
Annen kortsiktig gjeld			3 932
Sum kortsiktig gjeld		7 083 959	22 270
Sum gjeld		10 149 715	3 639 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 144 802	3 430 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 268718

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 173 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKS-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buerstadveien 20
3135 TORØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Steinholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.05.2022

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: 922 173 494
AKS-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 501 290	
Sum inntekter		10 501 290	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		8 850 968	
Annen driftskostnad	3	889 871	42 202
Sum kostnader		9 740 839	42 202
Driftsresultat		760 451	-42 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		426	28
Sum finansinntekter		426	28
Annen rentekostnad		420 878	92 105
Sum finanskostnader		420 878	92 105
Netto finans		-420 452	-92 077
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		136 255	
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 744	-134 279
Årsresultat		203 744	-134 279
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	203 744	-134 279
Sum overføringer og disponeringer		203 744	-134 279



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	13	518 000	
Sum avsetninger for forpliktelses		518 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		1 499 863
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 547 756	2 117 317
Sum annen langsiktig gjeld		2 547 756	3 617 180
Sum langsiktig gjeld		3 065 756	3 617 180
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	5 574 009	
Leverandørgjeld		1 373 695	18 338
Betalbar skatt		136 255	
Annen kortsiktig gjeld			3 932
Sum kortsiktig gjeld		7 083 959	22 270
Sum gjeld		10 149 715	3 639 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 144 802	3 430 794



Organisasjonsnr: 922 173 494
AKS-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

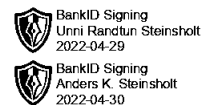
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Årsregnskap for 2021

**AKS-EIENDOM AS
3140 NØTTERØY**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2021 AKS-EIENDOM AS



	Note	2021	2020
Salgsinntekt		10 501 290	0
Sum driftsinntekter		10 501 290	0
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket		(8 850 968)	0
Annen driftskostnad	3	(889 871)	(42 202)
Sum driftskostnader		(9 740 839)	(42 202)
Driftsresultat		760 451	(42 202)
Annen renteinntekt		426	28
Sum finansinntekter		426	28
Annen rentekostnad		(420 878)	(92 105)
Sum finanskostnader		(420 878)	(92 105)
Netto finans		(420 452)	(92 077)
Ordinært resultat før skattekostnad		339 999	(134 279)
Skattekostnad på ordinært resultat		(136 255)	0
Ordinært resultat		203 744	(134 279)
Arsresultat		203 744	(134 279)
Overføringer			
Udekket tap	8	203 744	(134 279)
Sum		203 744	(134 279)



Balanse pr. 31. desember 2021 AKS-EIENDOM AS



	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	2 174 841	3 324 248
Sum varige driftsmidler		2 174 841	3 324 248
Sum anleggsmidler		2 174 841	3 324 248
Omløpsmidler			
Varer	10	7 184 514	0
Sum varer		7 184 514	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 594	3 108
Sum fordringer		7 594	3 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 13	777 853	103 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 853	103 438
Sum omløpsmidler		7 969 961	106 546
Sum eiendeler		10 144 802	3 430 794



Balanse pr. 31. desember 2021 AKS-EIENDOM AS



	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 aksjer à kr 15 000,00)	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(29 343)	(233 086)
Sum opptjent egenkapital		(29 343)	(233 086)
Sum egenkapital		(4 913)	(208 656)
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	518 000	0
Sum avsetning for forpliktelser		518 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	1 499 863
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 547 756	2 117 317
Sum annen langsiktig gjeld		2 547 756	3 617 180
Sum langsiktig gjeld		3 065 756	3 617 180
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	5 574 009	0
Leverandørgjeld		1 373 695	18 338
Betalbar skatt		136 255	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 932
Sum kortsiktig gjeld		7 083 959	22 270
Sum gjeld		10 149 715	3 639 450
Sum egenkapital og gjeld		10 144 802	3 430 794

Nøtterøy, 31. mars 2022

Anders Kristoffer Steinsholt
Styrets leder / Daglig leder

Unni Randtun Steinsholt
Styremedlem



Noter 2021 AKS-EIENDOM AS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.


Note 3 - Revisjon


Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført ve
Ordinære aksjer	2	15 000,00	30 000,00
Sum	2		30 000,00

 BankID Signing
Unni Randtun Steinholt
2022-04-29

 BankID Signing
Anders K. Steinholt
2022-04-30

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OSLOFJORD AS	2	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2	100,00%	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 324 248
Tilgang i året	0
Avgang i året	- 1 149 407
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 174 841
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 174 841

Anskaffelsen gjelder anlegg under utførelse.

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	339 999	(134 279)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	518 000	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(238 656)	
Årets skattegrunnlag	619 342	(134 279)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	136 255	
Sum	136 255	
Skattekostnad i resultatregnskapet	136 255	0
Betalbar skatt i skattekostnad	136 255	
Betalbar skatt i balansen	136 255	0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Kortsiktig gjeld	0	(518 000)	518 000
Skattemessig fremførbart underskudd	(238 656)	0	(238 656)
Netto forskjeller	(238 656)	(518 000)	279 344
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	238 656	518 000	(279 344)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0



Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 113 960



Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	- 5 570	-233 086	-208 656
Årets resultat			203 744	203 744
Egenkapital 31.12.2021	30 000	- 5 570	- 29 343	- 4 913

Note 9 - Bankinnskudd

Av innestående på bankkonto er kr 518 000 bundet opp i avsetning for forpliktelser, se note 13.

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 574 009	1 499 998
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	1 499 863	1 499 998
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 359 355	3 324 248
Sum	9 359 355	3 324 248

Spesifikasjon a	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 574 009	1 499 998
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	1 499 863	1 499 998

Note 11 - Lån fra aksjonær

Selskapets aksjonær Anders K. Steinsholt har ytt et lån på kr 2 547 756 til selskapet. Lånet renteberegnes med 3% p.a. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet. Lånet tilbakebetales etter avtale.

Note 12 - Gjeld

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner gjelder byggelån som vil bli innfridd ved salg av leilighetene som bygges.

Note 13 - Avsetning for forpliktelser

I forbindelse med oppføring og salg av leilighetene, er det i samsvar med gjeldende lovverk for salg av nybygg satt av 5% av salgssummen som garantiansvar. Ansvarer gjelder i 5 år, dvs det utløper etter 31.12.2026.

Spesifikasjon	2021	2020
Avsetning for garantiansvar	- 518 000	0
Innestående på egen bankkonto	518 000	0