



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Lars Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

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, 04.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	156 000
Sum inntekter		156 000	156 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	143 675	129 789
Sum kostnader		143 675	129 789
Driftsresultat		12 325	26 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		371	1 612
Sum finansinntekter		371	1 612
Annen rentekostnad		51 457	
Annen finanskostnad		15 847	
Sum finanskostnader		67 304	
Netto finans		-66 933	1 612
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 607	27 823
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 607	27 823
Årsresultat	6	-54 607	27 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 607	27 823
Totalresultat		-54 607	27 823
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-54 607	27 823
Sum overføringer og disponeringer		-54 607	27 823



Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom

13 459 223

7 513 294

Sum varige driftsmidler

1

13 459 223

7 513 294

Sum anleggsmidler

13 459 223

7 513 294

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.

2

909 724

424 986

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

909 724

424 986

Sum omløpsmidler

909 724

424 986

SUM EIENDELER

14 368 947

7 938 280

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 215 473

7 270 081

Sum opptjent egenkapital

7 215 473

7 270 081

Sum egenkapital

6, 8

7 315 473

7 370 081

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		2 046 068	568 199
Sum annen langsiktig gjeld	3	7 046 068	568 199
Sum langsiktig gjeld		7 046 068	568 199
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 406	
Sum kortsiktig gjeld		7 406	
Sum gjeld		7 053 474	568 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 368 947	7 938 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 136674

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 787 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ACK INVEST AS
Forretningsadresse: Ridder Flemmings vei 40
1397 NESØYA

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: Lars Michelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

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, 07.03.2022

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: 990 787 352
ACK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	156 000
Sum inntekter		156 000	156 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	143 675	129 789
Sum kostnader		143 675	129 789
Driftsresultat		12 325	26 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		371	1 612
Sum finansinntekter		371	1 612
Annen rentekostnad		51 457	
Annen finanskostnad		15 847	
Sum finanskostnader		67 304	
Netto finans		-66 933	1 612
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-54 607	27 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 607	27 823
Årsresultat	6	-54 607	27 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 607	27 823
Totalresultat		-54 607	27 823
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-54 607	27 823
Sum overføringer og disponeringer		-54 607	27 823



Organisasjonsnr: 990 787 352
ACK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	13 459 223	7 513 294
-------------------------	---	------------	-----------

Sum anleggsmidler		13 459 223	7 513 294
-------------------	--	------------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	909 724	424 986
--	---	---------	---------

Sum omløpsmidler		909 724	424 986
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		14 368 947	7 938 280
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 215 473	7 270 081
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		7 215 473	7 270 081
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	6, 8	7 315 473	7 370 081
-----------------	------	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld		2 046 068	568 199
------------------------	--	-----------	---------

Sum annen langsiktig gjeld	3	7 046 068	568 199
----------------------------	---	-----------	---------

Sum langsiktig gjeld		7 046 068	568 199
----------------------	--	-----------	---------



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	7 406	
Sum kortsiktig gjeld	7 406	
Sum gjeld	7 053 474	568 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 368 947	7 938 280



Organisasjonsnr: 990 787 352
ACK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ack Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 787 352



RESULTATREGNSKAP

ACK INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		156 000	156 000
Sum driftsinntekter		156 000	156 000
Annen driftskostnad	4	143 675	129 789
Sum driftskostnader		143 675	129 789
Driftsresultat		12 325	26 211
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		371	1 612
Annen rentekostnad		51 457	0
Annen finanskostnad		15 847	0
Resultat av finansposter		-66 933	1 612
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 607	27 823
Ordinært resultat		-54 607	27 823
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-54 607	27 823
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-54 607	27 823
Sum overføringer		-54 607	27 823



BALANSE

ACK INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 459 223	7 513 294
Sum varige driftsmidler	1	13 459 223	7 513 294
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		13 459 223	7 513 294
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	909 724	424 986
Sum omløpsmidler		909 724	424 986
Sum eiendeler		14 368 947	7 938 280



BALANSE

ACK INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 215 473	7 270 081
Sum opptjent egenkapital		7 215 473	7 270 081
Sum egenkapital	6, 8	7 315 473	7 370 081
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 046 068	568 199
Sum annen langsiktig gjeld	3	7 046 068	568 199
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		7 406	0
Sum kortsiktig gjeld		7 406	0
Sum gjeld		7 053 474	568 199
Sum egenkapital og gjeld		14 368 947	7 938 280

Asker, 16.02.2022
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.

DRIFTSINNTEKTER

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 Anleggsmidler

	Leilighet Bentsegata 6B	Småhus Toftevn 30	Tomt Vegsteinvn 30	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 776 400	2 357 589	379 305	7 513 294
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0	0	0	0
Bokført verdi 01.01.2021	4 776 400	2 357 589	379 305	7 513 294
Tilgang i året, prosjektutvikling/riving	0	5 618 413	327 516	5 945 929
Bokført verdi 31.12.2021	4 776 400	7 976 002	706 821	13 459 223
Økonomisk levetid	Varig	Varig	Varig	
Formuesverdi	5 444 550	4 340 375	200 000	9 984 925

Note 2 Bankinnskudd - likvider

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

Note 3 Langsiktig gjeld

Selskapet har 5 000 000 i gjeld til kredittinstitusjon.

Videre har selskapet en gjeld til eier som utgjør kr. 2 046 068.

Lånet er ikke renteberegnet.

Dette lånet ble i 2020 oppgitt å være kortsiktig, men er nå kategorisert som langsiktig.



Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke avgitt lønn eller andre ytelser til noen, og er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning.

Selskapet har fravalgt revisjon.

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. 31.12.2020	100 000	7 270 081	7 370 081
Pr 01.01.2021	100 000	7 270 081	7 370 081
Årets resultat		-54 607	-54 607
Pr 31.12.2021	100 000	7 215 473	7 315 473

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-54 607	27 823
Permanente forskjeller	-2 825	-2 742
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-25 081
Skattepliktig inntekt	-57 432	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å følge opp prosjektutvikling rundt allerede foretatte eiendomsinvesteringer.

Ack Invest AS har en positiv egenkapital per 31.12.2021. Selskapets drift påvirkes ikke av pågående covid-19 situasjonen. 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.