



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 194 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordåsvegen 11
2382 BRUMUNDDAL

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: Are Kulsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 465 301	4 149 789
Annen driftsinntekt		925	
Sum inntekter		4 466 226	4 149 789
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		551 628	502 136
Annen driftskostnad	1	1 660 520	1 936 338
Sum kostnader		2 212 149	2 438 474
Driftsresultat		2 254 077	1 711 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 656	3 388
Sum finansinntekter		4 656	3 388
Annen rentekostnad		1 576 300	1 103 768
Annen finanskostnad			640 194
Sum finanskostnader		1 576 300	1 743 962
Netto finans		-1 571 645	-1 740 574
Ordinært resultat før skattekostnad		682 433	-29 259
Skattekostnad på resultat		150 135	-6 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		532 298	-22 877
Årsresultat		532 298	-22 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		532 298	-22 877
Totalresultat		532 298	-22 877
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		532 298	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-1 022 877
Sum overføringer og disponeringer		532 298	-22 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		45 592 839	45 908 208
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		120 000	160 000
Sum varige driftsmidler		45 712 839	46 068 208
Sum anleggsmidler		45 712 839	46 068 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		860 945	570 466
Andre kortsiktige fordringer		30 664	25 641
Konsernfordringer		1 297 701	
Sum fordringer		2 189 310	596 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 379 897	178 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 379 897	178 709
Sum omløpsmidler		3 569 207	774 816
SUM EIENDELER		49 282 046	46 843 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 800 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 880 760	6 173 462
Sum opptjent egenkapital		5 880 760	6 173 462
Sum egenkapital		7 680 760	7 873 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 588 785	3 438 650
Sum avsetninger for forpliktelser		3 588 785	3 438 650
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 647 998	33 504 971
Sum annen langsiktig gjeld		36 647 998	33 504 971
Sum langsiktig gjeld		40 236 783	36 943 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 554	255 214
Skyldig offentlige avgifter		32 995	
Kortsiktig konserngjeld			1 023 673
Annen kortsiktig gjeld		1 029 955	747 054
Sum kortsiktig gjeld		1 364 504	2 025 941
Sum gjeld		41 601 286	38 969 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 282 046	46 843 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729380

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 194 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordåsvegen 11
2382 BRUMUNDDAL

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: Are Kulsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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, 20.09.2023

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: 989 194 364
AK-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 465 301	4 149 789
Annen driftsinntekt		925	
Sum inntekter		4 466 226	4 149 789
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		551 628	502 136
Annen driftskostnad	1	1 660 520	1 936 338
Sum kostnader		2 212 149	2 438 474
Driftsresultat		2 254 077	1 711 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 656	3 388
Sum finansinntekter		4 656	3 388
Annen rentekostnad		1 576 300	1 103 768
Annen finanskostnad			640 194
Sum finanskostnader		1 576 300	1 743 962
Netto finans		-1 571 645	-1 740 574
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		682 433	-29 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 135	-6 382
Årsresultat		532 298	-22 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		532 298	-22 877
Totalresultat		532 298	-22 877
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		532 298	
Overført fra annen egenkapital			-1 022 877
Sum overføringer og disponeringer		532 298	-22 877



Organisasjonsnr: 989 194 364
AK-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		45 592 839	45 908 208
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		120 000	160 000
Sum varige driftsmidler		45 712 839	46 068 208

Sum anleggsmidler		45 712 839	46 068 208
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	860 945	570 466
Andre kortsiktige fordringer	30 664	25 641
Konsernfordringer	1 297 701	
Sum fordringer	2 189 310	596 107

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1 379 897	178 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 379 897	178 709

Sum omløpsmidler	3 569 207	774 816
-------------------------	------------------	----------------

SUM EIENDELER	49 282 046	46 843 024
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 800 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital	1 800 000	1 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5 880 760	6 173 462
Sum opptjent egenkapital	5 880 760	6 173 462

Sum egenkapital	7 680 760	7 873 462
------------------------	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3 588 785	3 438 650
Sum avsetninger for forpliktelses	3 588 785	3 438 650
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 647 998	33 504 971
Sum annen langsiktig gjeld	36 647 998	33 504 971
Sum langsiktig gjeld	40 236 783	36 943 621
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	301 554	255 214
Skyldig offentlige avgifter	32 995	
Kortsiktig konserngjeld		1 023 673
Annen kortsiktig gjeld	1 029 955	747 054
Sum kortsiktig gjeld	1 364 504	2 025 941
Sum gjeld	41 601 286	38 969 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 282 046	46 843 024



Organisasjonsnr: 989 194 364
AK-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ak-Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ak-Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Elisabeth Moum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HPW08-17DCF-SJGAM-UWHEH-N01GD-EGF8I



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Elisabeth Moum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1980801

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-17 16:26:00 UTC



Elisabeth Moum

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1980801

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-17 16:26:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HPW08-17DCF-SJGAM-UWHEH-N0TGD-EGF8I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

AK-Eiendom AS

Organisasjonsnr: 989 194 364



Resultatregnskap

AK-Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 465 301	4 149 789
Annen driftsinntekt		925	0
Sum driftsinntekter		4 466 226	4 149 789
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		551 628	502 136
Annen driftskostnad	1	1 660 520	1 936 338
Sum driftskostnader		2 212 149	2 438 474
Driftsresultat		2 254 077	1 711 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 656	3 388
Annen rentekostnad		1 576 300	1 103 768
Annen finanskostnad		0	640 194
Resultat av finansposter		-1 571 645	-1 740 574
Resultat før skattekostnad		682 433	-29 259
Skattekostnad på resultat		150 135	-6 382
Årsresultat		532 298	-22 877
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		532 298	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 022 877
Sum overføringer		532 298	-22 877



Balanse
AK-Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		45 592 839	45 908 208
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		120 000	160 000
Sum varige driftsmidler		45 712 839	46 068 208
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		45 712 839	46 068 208
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		860 945	570 466
Andre kortsiktige fordringer		30 664	25 641
Konsernfordringer		1 297 701	0
Sum fordringer		2 189 310	596 107
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 379 897	178 709
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 379 897	178 709
Sum omløpsmidler		3 569 207	774 816
Sum eiendeler		49 282 046	46 843 024

**Balanse**
AK-Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 800 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 700 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		5 880 760	6 173 462
Sum opptjent egenkapital		5 880 760	6 173 462
Sum egenkapital		7 680 760	7 873 462
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		3 588 785	3 438 650
Sum avsetning for forpliktelser		3 588 785	3 438 650
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 647 998	33 504 971
Sum annen langsiktig gjeld		36 647 998	33 504 971
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		301 554	255 214
Skyldig offentlige avgifter		32 995	0
Kortsiktig konserngjeld		0	1 023 673
Annen kortsiktig gjeld		1 029 955	747 054
Sum kortsiktig gjeld		1 364 504	2 025 941
Sum gjeld		41 601 286	38 969 562
Sum egenkapital og gjeld		49 282 046	46 843 024

Brumunddal,
Syret i AK-Eiendom AS

AK-Eiendom AS


Are Kulsveen
Styrets leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2022

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.