



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 877 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vigdis Sundvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		148 511 181	116 060 616
Sum inntekter		148 511 181	116 060 616
Kostnader			
Honorar til andre		1 282 057	-189 413
Lønnskostnad	2	58 467 363	52 884 997
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 710 322	1 752 126
Annen driftskostnad	2	56 731 772	42 823 420
Sum kostnader		118 191 514	97 271 130
Driftsresultat		30 319 667	18 789 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 551 004	2 468 440
Annen finansinntekt		110 611	112 208
Sum finansinntekter		2 661 615	2 580 648
Annen rentekostnad			575
Annen finanskostnad		28 173	59 081
Sum finanskostnader		28 173	59 656
Netto finans		2 633 442	2 520 992
Resultat før skattekostnad		32 953 109	21 310 478
Skattekostnad	4	7 609 548	5 104 887
Årsresultat		25 343 561	16 205 591
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	25 343 560	16 205 591
Sum overføringer og disponeringer		25 343 560	16 205 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	1 005 483	1 490 044
Utsatt skattefordel	4	814 127	683 128
Sum immaterielle eiendeler		1 819 610	2 173 172
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3 853 878	4 522 126
Sum varige driftsmidler		3 853 878	4 522 126
Sum anleggsmidler		5 673 488	6 695 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 371 221	26 632 905
Påløpne, ikke fakturerte inntekter		45 643 176	24 142 792
Andre kortsiktige fordringer		3 037 405	1 915 166
Sum fordringer		76 051 802	52 690 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	50 999 031	56 538 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 999 031	56 538 703
Sum omløpsmidler		127 050 833	109 229 566
SUM EIENDELER		132 724 321	115 924 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	2 900 000	2 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5	157 295	157 295
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 522 910	7 623 106
Sum opptjent egenkapital		5 522 910	7 623 106
Sum egenkapital	5	8 580 205	10 680 401
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 999 487	1 257 097
Skyldige offentlige avgifter		9 784 951	10 569 582
Kortsiktig konserngjeld		95 745 708	81 619 446
Annen kortsiktig gjeld		16 613 970	11 798 338
Sum kortsiktig gjeld		124 144 116	105 244 463
Sum gjeld		124 144 116	105 244 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 724 321	115 924 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520854

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 877 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vigdis Sundvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		148 511 181	116 060 616
Sum inntekter		148 511 181	116 060 616
Kostnader			
Honorar til andre		1 282 057	-189 413
Lønnskostnad	2	58 467 363	52 884 997
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 710 322	1 752 126
Annen driftskostnad	2	56 731 772	42 823 420
Sum kostnader		118 191 514	97 271 130
Driftsresultat		30 319 667	18 789 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 551 004	2 468 440
Annen finansinntekt		110 611	112 208
Sum finansinntekter		2 661 615	2 580 648
Annen rentekostnad			575
Annen finanskostnad		28 173	59 081
Sum finanskostnader		28 173	59 656
Netto finans		2 633 442	2 520 992
Resultat før skattekostnad		32 953 109	21 310 478
Skattekostnad	4	7 609 548	5 104 887
Årsresultat		25 343 561	16 205 591
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	25 343 560	16 205 591
Sum overføringer og disponeringer		25 343 560	16 205 591



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	3	1 005 483	1 490 044
Utsatt skattefordel	4	814 127	683 128
Sum immaterielle eiendeler		1 819 610	2 173 172

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

	3	3 853 878	4 522 126
Sum varige driftsmidler		3 853 878	4 522 126

Sum anleggsmidler

		5 673 488	6 695 298
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 371 221	26 632 905
Påløpne, ikke fakturerte inntekter		45 643 176	24 142 792
Andre kortsiktige fordringer		3 037 405	1 915 166
Sum fordringer		76 051 802	52 690 863

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	50 999 031	56 538 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 999 031	56 538 703

Sum omløpsmidler

		127 050 833	109 229 566
--	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER

		132 724 321	115 924 864
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	157 295	157 295
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	5 522 910	7 623 106
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		5 522 910	7 623 106
Sum egenkapital	5	8 580 205	10 680 401
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 999 487	1 257 097
Skyldige offentlige avgifter		9 784 951	10 569 582
Kortsiktig konserngjeld		95 745 708	81 619 446
Annen kortsiktig gjeld		16 613 970	11 798 338
Sum kortsiktig gjeld		124 144 116	105 244 463
Sum gjeld		124 144 116	105 244 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 724 321	115 924 864



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
38.80

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46768938.00	42084735.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4975326.00	4825989.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2632235.00	2526108.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4090864.00	3448165.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58467363.00	52884997.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
Note		
3		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10128828.00	4274236.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	557514.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10686342.00	4274236.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6832463.00	3268753.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3853878.00	1005483.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1225761.00	484561.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3-5
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Immaterielle eiendeler</u>	
	lineær	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

For perioden		01.01-31.12	01.01-31.12
RESULTATREGNSKAP	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Honorarinntekter		125 010 021	91 449 887
Andre driftsinntekter		23 501 160	24 610 729
Sum driftsinntekter		148 511 181	116 060 616
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer til andre		1 282 057	-189 413
Lønnskostnad	2	58 467 363	52 884 997
Ordinære avskrivninger	3	1 710 322	1 752 126
Annen driftskostnad	2	56 731 773	42 823 420
Sum driftskostnader		118 191 515	97 271 130
Driftsresultat		30 319 667	18 789 486
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 551 004	2 468 440
Annen finansinntekt		110 611	112 208
Annen rentekostnad		0	-575
Annen finanskostnad		-28 173	-59 081
Resultat av finansposter		2 633 442	2 520 992
Resultat før skattekostnad		32 953 109	21 310 478
Skattekostnad	4	-7 609 548	-5 104 887
Årsresultat		25 343 560	16 205 591
Overføringer:			
Overført annen egenkapital	5	25 343 560	16 205 591
Sum overføringer		25 343 560	16 205 591

Penneo DokumentID: YO2IZ-TMUL5-OV7VG-U47NY-I4O3-9Q2MR



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

BALANSE	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	814 127	683 128
Utvikling digitale løsninger	3	1 005 483	1 490 044
Sum immaterielle eiendeler		1 819 610	2 173 172
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar og maskiner	3	3 853 878	4 522 126
Sum varige driftsmidler		3 853 878	4 522 126
Sum anleggsmidler		5 673 488	6 695 298
Omløpsmidler			
Kundefordringer		27 371 221	26 632 905
Påløpne ikke fakturerte inntekter		45 643 176	24 142 792
Andre kortsiktige fordringer		3 037 406	1 915 166
Bankbeholdning	6	50 999 031	56 538 703
Sum omløpsmidler		127 050 833	109 229 566
SUM EIENDELER		132 724 321	115 924 864

Penneo Dokumentnrøkket: YO2IZ-TMUL5-OV7VG-U47NY-I4O3-9Q2MR



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

BALANSE	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (29 000 aksjer a' kr 100,-)	5,7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	157 296	157 295
Sum innskutt egenkapital		3 057 296	3 057 295
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		5 522 909	7 623 107
Sum opptjent egenkapital		5 522 909	7 623 107
Sum egenkapital	5	8 580 206	10 680 402
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld og kortsiktige forpliktelser</i>			
Leverandørgjeld		1 999 487	1 257 097
Skyldig offentlige avgifter		9 784 951	10 569 582
Gjeld til konsernselskap		95 745 708	81 619 446
Annen kortsiktig gjeld		16 613 970	11 798 338
Sum kortsiktig gjeld og langsiktige forpliktelser		124 144 115	105 244 462
Sum gjeld		124 144 115	105 244 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 724 321	115 924 864

Oslo, 31. desember 2024

29. april 2025

Sigurd Haavik
styrets leder

Adele Bugge Norman Pran
styremedlem

Ole Christian Iversen
styremedlem

Knut Berget
styremedlem

Kari Due-Andresen
Styremedlem og daglig leder

Penneo Dokumentnr: Y02IZ-TMUL5-OV7VG-U47NY-I4O3-9Q2MR



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

KONTANTSTRØMANALYSE	Note	01.01-31.12 2024	01.01-31.12 2023
Årets resultat		25 343 560	16 205 591
Årets skattekostnad	4	7 609 548	5 104 887
Ordinære avskrivninger	3	1 710 322	1 752 126
Endring i kundefordringer		-738 316	3 868 535
Endring i leverandørgjeld		742 390	-741 172
Endring i offentlige avgifter		-784 631	934 340
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-17 806 991	4 790 646
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		16 075 882	31 914 953
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3	-557 514	-241 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-557 514	-241 000
Utbetalinger / innbetalinger konserninterne lån		2 723 951	-290 192
Utbetaling av konsernbidrag		-23 781 994	-40 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-21 058 043	-40 290 192
Netto endring av kontanter og kontantekvivalenter		-5 539 672	-8 616 238
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		56 538 703	65 154 941
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		50 999 031	56 538 703
Herav bundne midler	6	1 238 168	923 277

Penneo Dokumentnr: YO2IZ-TMUL5-OV7VG-U47NY-I4O3-9Q2MR



AKERSHUS EIENDOM AS Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. De vesentligste regnskapsprinsippene som selskapet følger er beskrevet nedenfor.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler vil årlig være gjenstand for vurdering av om de fortsatt representerer en fremtidig økonomisk verdi og vil avskrives regnskapsmessig over den antatte økonomiske levetiden.

Ved verdifall som ikke forventes å være forbigående, nedskrives den immaterielle eiendelen. Den økonomiske levetiden er estimert til 3-5 år.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler oppføres i balansen til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er lineære og fastsettes basert på en vurdering av de enkelte driftsmidlers økonomiske levetid. Avskrivningene er beregnet ut ifra historisk kost. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over driftsmidlets forventede gjenværende levetid.

Dersom en eiendel er utsatt for et verdifall som forventes ikke å være forbigående, nedskrives eiendelen til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Bruksverdien er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere gjennom bruk.

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 fordringer. Det er ikke avsatt til tap på fordringer i 2024.

Inntektsføringsprinsipper

Selskapets inntekter genereres i hovedsak av økonomisk aktivitet innen eiendomsmegling, rådgivning, verddivurdering og markedsanalyse.

Honorarer for rådgivning, verddivurdering og markedsanalyse inntektsføres i takt med levering av ytelsene.

Meglerprovisjon inntektsføres når handel har kommet i stand, dvs. når det foreligger tilbud/aksept uten vesentlige forbehold mellom to parter eller når begge parter har signert leie/kjøpekontrakt eller på annen måte gjort klart at det foreligger en avtale. På dette tidspunkt er megleroppdragets fullføringsgrad tilnærmet 100 % selv om oppgjør og fakturering skjer frem i tid.

Gevinst og/eller tap som oppstår ved salg av anleggsmidler presenteres som driftsinntekt eller driftskostnad.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Honorarer til andre samarbeidspartnere er oppført under posten honorarer til andre. Honorarinntektene er således oppført brutto i resultatregnskapet.

Prinsipper for overskuddsdeling – Akershus Eiendom Indre Selskap

Avregning av resultatandel til nøkkelpersonell skjer ved bruk av indre selskap og gjennomføres iht. selskapsavtale.



AKERSHUS EIENDOM AS Noter til årsregnskapet 2024

Pensjonsavtaler

Selskapet har lovfestet OTP ordning for alle ansatte og deltagerne i det indre selskap. Det er ingen andre pensjonsavtaler.

Leieavtaler

Leieavtaler vurderes som operasjonell- eller finansiell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leieavtale.

Selskapet har en leiekontrakt vedrørende selskapets lokaler i Ruseløkkveien 30, der gjenværende leieperiode er 4 år.

Selskapet har mindre leasingavtaler på noen kontormaskiner.

Årlig leie er klassifisert som driftskostnad.

Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter foretas til markedsmessige vilkår.

Bruk av estimater

Verdien av balanseførte immaterielle eiendeler og driftsmidler er basert på estimert økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter vanligvis både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% av verdien 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode og innenfor samme skatteregime, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres kun i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Hendelser etter balansedagen

Eiendeler og gjeld oppført i balansen kan være regnskapsført basert på antakelser og usikre forhold. Hendelser etter balansedagen og frem til avleggelsen av årsregnskapet som tilfører selskapet ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen, og som underbygger en fornyet vurdering av en eiendels- eller gjeldspost, reflekteres i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen presenteres i en egen detaljnote til årsregnskapet dersom vesentlige forhold har oppstått.

Korrigerings av feil i tidligere årsregnskap og endring av regnskapsprinsipp

Effekten av prinsippendringer og korrigerings av vesentlige feil i tidligere årsregnskap føres mot egenkapitalen, og sammenligningstallene endres tilsvarende.

Det er ikke foretatt noen endring av regnskapsprinsipp eller avdekket noen vesentlige feil i tidligere årsregnskap i 2024.



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2024

Note 2

Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser med mer

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn og honorarer	46 768 938	42 084 735
Arbeidsgiveravgift	4 975 326	4 825 989
Pensjonskostnader	2 632 235	2 526 108
Andre personalkostnader	4 090 864	3 448 165
Sum	58 467 363	52 884 997

Årsverk

Akershus Eiendom AS har i 2024 gjennomsnittlig hatt 38,8 årsverk, mot 37,4 i 2023.

Ytelser til ledende personer

Lønn og godtgjørelse til daglig leder og styremedlemmer utgjorde i 2024 kr 4 230 000.

Det ytes ingen lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere, medlemmer av styret eller til nærstående av disse. Det foreligger en avtale mellom ledende ansatte i selskapet om overskuddsdeling.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har oppfylt kravene til OTP ordning. Selskapet har ingen andre pensjonsavtaler.

Revisor

Det er i 2024 kostnadsført kr 382 950,- ex. mva i ordinært revisjonshonorar.

Note 3

	Immaterielle eiendeler	Inventar	Kontorutstyr	Annet inventar	2024	2023
Anskaffelseskost 1.1	4 274 236	4 100 519	3 319 917	2 708 392	10 128 828	9 887 828
Tilgang	0	147 297	410 217	0	557 514	258 800
Avgang	0	0	0	0	0	17 800
Anskaffelseskost 31.12	4 274 236	4 247 816	3 730 134	2 708 392	10 686 342	10 128 828
Akk. avskrivninger 1.1	-2 784 192	-2 330 462	-2 648 088	-628 152	-5 606 702	-4 355 132
Årets avskrivninger*	-484 561	-371 287	-538 257	-316 217	-1 225 761	-1 251 570
Balanseført verdi 31.12	1 005 483	1 546 067	543 788	1 764 023	3 853 878	4 522 126

* Sum årets avskrivninger er kr **1 710 322**

Forventet økonomisk levetid (år)	3-5	7	3	7
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2024

Note 4

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	32 953 109	21 310 478
Renter på skatt ikke skattepliktig	0	-1 071
3% av utbetaling fra IS	355 123	953 748
Hovedmannens andel av overskudd fra indre selskap	-30 319 667	-18 789 486
Hovedmannens skattemessige resultat fra indre selskap	31 600 292	19 730 361
Grunnlag for årets skattekostnad	34 588 857	23 204 030
Endring i midlertidige forskjeller	595 448	577 964
Skattepliktig inntekt	35 184 305	23 781 994
Konsernbidrag	-35 184 305	-23 781 994
Grunnlag for betalbar skatt	0	0
Beregnet 22% betalbar skatt	0	0

Årets skattekostnad på ordinært resultat fremkommer slik:

Spesifikasjon av skattekostnad:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-130 999	-127 152
Effekt av konsernbidrag	7 740 547	5 232 039
Årets skattekostnad	7 609 548	5 104 887

Midlertidige forskjeller

Anleggsmidler	3 700 576	3 105 128
Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 700 576	3 105 128
22% utsatt skatt/utsatt skattefordel	814 127	683 128



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2024

Note 5

Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Akse- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.23	2 900 000	157 296	9 967 471	13 024 767
Årets resultat			16 205 591	16 205 591
Konsernbidrag med skatteeffekt			-18 549 956	-18 549 956
Egenkapital 01.01.24	2 900 000	157 296	7 623 106	10 680 402
Årets resultat			25 343 561	25 343 561
Konsernbidrag med skatteeffekt			-27 443 758	-27 443 758
Egenkapital 31.12.24	2 900 000	157 296	5 522 909	8 580 206

Note 6

Kontanter og bankinnskudd

Selskapets bundne bankinnskudd utgjorde pr 31.12 kr 1 238 168

Note 7

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen i Akershus Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	29 000	100	2 900 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i Akershus Eiendom AS pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel	Verv
Akershus Eiendom Holding AS	29 000	100 %	100 %	Sigurd Haavik styrets leder

Akershus Eiendom Holding AS har utarbeidet konsernregnskap der Akershus Eiendom AS inngår i konsolideringen som heleid datterselskap.

Selskapsregnskap og konsernregnskap for Akershus Eiendom AS er innsendt til regnskapsregisteret i Brønnøysund.

Note 8

Klientmidler

Selskapet oppbevarer kr 14 170 335,- i klientmidler pr. 31.12. Klientansvaret er kr 14 170 335,-.



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."

Due-Andresen, Kari

Underskriver

På vegne av: Daglig leder og styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2555711

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-04-29 14:42:03 UTC



Haavik, Sigurd

Underskriver

På vegne av: Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-355912

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-04-29 14:42:23 UTC



Berget, Knut Halvorsrud

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1628275

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-04-29 14:47:29 UTC



Iversen, Ole Christian

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3979518

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-04-29 14:51:48 UTC



Pran, Adele Bugge Norman

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1750296

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-04-29 16:43:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YO2IZ-TMUL5-OV7VG-U47NY-#403-9Q2MR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



AKERSHUS EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2024

Selskapets virksomhet

Akershus Eiendom AS er et eiendomsmeglingsselskap med hovedkontor i Oslo. Selskapets virksomhet omfatter næringsmegling, rådgivning og verdivurdering av kontor, logistikkbygg, kjøpesenter, hoteller, tomter og utviklingsprosjekter.

Finansiell stilling og resultat

Selskapets årsresultat for 2024 er på kr 25 343 560 mot kr 16 205 591 i 2023.

Selskapets virksomhet i 2024 er i stor grad den samme som tidligere år.

Kontantstrømsanalysen viser en nedgang i kontanter og kontantekvivalenter med kr 5 539 673. Netto positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr 16 075 882. Netto negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter kr 557 514, og netto negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er kr 21 781 994 som skyldes utbetaling av konsernbidrag til morselskap. Forskjellen mellom kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og selskapets driftsresultat skyldes primært endringer i andre tidsavgrensingsposter.

Selskapet har lav finansiell risiko. Det er ingen gjeld til kredittinstitusjoner eller andre eksterne finansielle forpliktelser. Selskapet finansieres gjennom regulering av mellomværende med morselskap. Før utdeling til stille interessenter tas det tilbørlig hensyn til selskapets likviditetssituasjon.

Kredittrisiko anses som moderat. Kredittrisikoen relaterer seg til risiko for tap på fordringer. Selskapet har historisk sett hatt svært lave tap på kundefordringer. Selskapets kunder anses som solide og profesjonelle.

Egenkapitalandelen utgjør 6.5 % og kortsiktig gjeld utgjør 93.5 % pr 31.12.2024. Av den kortsiktige gjelden er 77.1 % mellomværende med konsernselskap. Selskapet har fortsatt god likviditet til å møte nødvendige utgifter og for å kunne tilpasse driften til oppdragsmengden.

Selskapet har ingen vesentlig rente- eller valutarisiko. Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets markedsposisjon og bredde i forretningsområder, i kombinasjon med solid kompetanse og fokus på digitalisering og nye bærekraftige arbeidsmetoder, gjør at selskapet etter styrets vurdering er godt forberedt til å møte ulike markedsrisikoer.

Overholdelse av lover og bransjestandarder for eiendomsmegling er en viktig forretningsmessig faktor for selskapets operasjonelle virksomhet. For å redusere denne risikoen har selskapet etablert gode rutiner og kvalitetssikringsystemer som skal sikre at selskapet til enhver tid overholder de regulatoriske kravene og leverer tjenester med høy kvalitet til våre kunder.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og selskapets ledelse.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om utvilsom fortsatt drift.



AKERSHUS EIENDOM AS

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har i 2024 i gjennomsnitt sysselsatt 38.8 årsverk. Av disse var 10 kvinner. Selskapet har jobbet aktivt for å øke kvinneandelen både totalt i selskapet og i ledende roller, og oppfyller krav til kjønnsbalanse i styret.

Ledelsen arbeider for et godt arbeidsmiljø og legger stor vekt på sammensetning av de ansatte og innbyrdes fordeling av arbeidsoppgaver. For å måle og kontinuerlig forbedre selskapets ledelse gjennomføres en årlig trivselsundersøkelse i regi av Great Place to Work, der selskapet har fått høy score. Det blir utarbeidet tiltak for å svare ut medarbeidernes innspill fra undersøkelsen. Selskapet hadde i 2024 moderat sykefravær og lavere legemeldt sykefravær enn i næringen generelt i henhold til sykefraværstatistikk hentet fra NAV.

Selskapets virksomhet er omfattet av åpenhetsloven, og selskapet har publisert redegjørelse for aktsomhetsvurderinger på sin nettside www.akershuseiendom.no.

Klima og miljø

Selskapets virksomhet påvirker miljøet, men selskapet ønsker at virksomheten skal ha et miljøfotavtrykk som er så begrenset som mulig. Det inkluderer bl.a. bevisste valg av materialer, energibruk, transport og avfallshåndtering. Selskapet har i perioden 2016-2024 vært Miljøfyrtårn-sertifisert og klimaregnskapet viser en reduksjon i utslipp med 67% i perioden. Selskapets ambisjon er å være en tydelig rådgiver på miljø og bærekraft i markedet for næringsseiendom. Selskapet innehar konkurransedyktig kompetanse for å kunne bistå våre kunder i å vurdere hvordan deres eiendomsbeslutninger påvirker eget klimaregnskap og å bistå med bærekraftstrategi- og handlingsplaner som sikrer langsiktig lønnsomhet.

Oslo, 29. april 2025

Sigurd Haavik
Styrets leder

Adele Bugge Norman Pran
Styremedlem

Knut Berget
Styremedlem

Ole Christian Iversen
Styremedlem

Kari Due-Andresen
Styremedlem og daglig leder



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."

Due-Andresen, Kari

Underskriver

På vegne av: styremedlem og daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2555711

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-04-29 14:43:46 UTC



Berget, Knut Halvorsrud

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1628275

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-04-29 14:50:08 UTC



Haavik, Sigurd

Underskriver

På vegne av: Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-355912

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-04-29 15:03:18 UTC



Pran, Adele Bugge Norman

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1750296

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-04-29 15:11:25 UTC



Iversen, Ole Christian

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3979518

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-04-29 15:12:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T3T1TA-IF4DO-WYHEW-PEHMP-2CRUH-NJDKK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Akershus Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akershus Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 29. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Akershus Eiendom AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: BMFR8-547L2-P6YBH-2REUW-F90GH-MU4H0



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."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-29 10:57:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BMFR8-547L2-P6YBH-2REUW-F9OGH-MU4H0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.