

AKA AS

med datterselskaper

Årsregnskap 2017

ÅRSBERETNING FOR 2017

AKA AS – org nr 919 513 195

Virksomhetens art

2017 var selskapets 41. driftsår.

AKA AS er et investerings-, forvaltnings- og eiendomsselskap med eiendommer i hele Norge. Hovedkontoret ligger i Ringerike kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet og selskapets fremtidige utvikling

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap med balanse og tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapet ved årsskiftet. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Den bokførte egenkapitalen er positiv med kr 1.307.296.000 ved utgangen av 2017 mens den ved utgangen av 2016 var positiv med kr 1.108.321.000.

Det forventes god avkastning i selskapets investeringer og operasjonelle virksomhet i årene fremover.

Finansiell- og økonomisk informasjon

AKA AS har inngått rentesikringsavtaler for å styre renterisikoen knyttet til finansieringen av selskapet.

Selskapet har en positiv likviditet ved årsskiftet på kr 393.753.000 inklusiv en ubenyttet trekkfasilitet på kr 100.000.000.

Likestilling

Ved utgangen av året hadde selskapet og konsernet 21 ansatte. Av disse er åtte kvinner og tretten menn. Ingen spesielle tiltak er iverksatt når det gjelder likestilling.

Ytre miljø

Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2017.

Arbeidsmiljø

AKA AS har ikke hatt sykefravær av betydning. Arbeidsmiljøet er godt og det har ikke vært skader eller ulykker.

Omorganisering, investeringer og salg

AKA AS har vært part i to fusjoner i 2017:

- 1) Tidligere AKA AS (org.nr. 916 726 473) var overtagende part i en fusjon hvor det heleide datterselskapet Bosen Invest AS (org.nr. 914 599 601) var overdragende part. Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, og gjennomført med regnskapsmessig virkning 01.01.2017.

ÅRSBERETNING FOR 2017

AKA AS – org nr 919 513 195

- 2) AKA AS (org.nr. 919 513 195) var overtakende part i en konsernfusjon hvor tidligere AKA AS (org.nr. 916 726 473) var overdragende part. Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, og gjennomført med regnskapsmessig virkning 01.01.2017. Sammenligningstallene er hentet fra det offentlige regnskapet til AKA AS (org.nr 916 726 473) for 2016.

Salg av aksjer

AKA AS har i 2017 solgt alle aksjene i følgende selskaper:

- Hvervenmoveien Eiendom XII AS
- Hvervenmoveien Eiendom IX AS
- HMV 37 AS *
- Hvervenmoveien 33 AS *
- Gran Storhandel AS **
- Vangsveien Handelseiendom AS **
- Kallerudlia 5 AS **
- Raveien 269 Sandefjord AS **
- Kallerud Handelspark AS **

* konserninternt salg, aksjene er solgt til et datterselskap hvor AKA AS har en eierandel på 51 %.

Bokført gevinst i AKA AS på kr 11.266.000.

** aksjene er solgt til et selskap hvor AKA AS har en eierandel på 41 %.

Totalt har salg av aksjene gitt en regnskapsmessig gevinst i AKA AS på kr 157.886.000.

Disponering av årets resultat

Årets regnskap viser et overskudd etter skatt på kr 261.648.000,- som foreslås anvendt således:

Avsatt konsernbidrag	kr 64.000.000,-
Overført til/fra annen egenkapital	<u>kr 197.648.000,-</u>
Sum overføringer/anvendelse	<u>kr 261.648.000,-</u>

KONSERNET

For AKA AS konsern er de samlede driftsinntekter for 2017 kr 486.286.000 fordelt etter eiertid for eiendomsinvesteringer i året. Årsresultat etter skattekostnad viser et overskudd med kr 159.497.000. Før eliminering av eiertid viser de samlede årlige leieinntektene kr 433.456.439.

Konsernet har i 2017 investert i næringseiendommer med kr 1.080.492.000 i brutto eiendomsverdi og med et utleieareal på 48.696 kvm. Ved årsskiftet hadde konsernet eiendommer med en investeringskostnad på kr 6.649.211.000 og et utleieareal på 284.504 kvm. Samlet utleieareal inkludert tilknyttet selskap er på 325.368 kvm.

Konsernet har i løpet av 2017 avhendet 9 eiendommer og to seksjoner i HM 49 som til sammen har gitt en gevinst ved salg av driftsmidler på kr 80.710.000.

ÅRSBERETNING FOR 2017

AKA AS – org nr 919 513 195

Finansiell og økonomisk informasjon

Konsernets markeds- og kredittrisiko er lav som følge av at det vesentligste av inngåtte leiekontrakter er langsiktige med solide leietakere som selskaper innen NorgesGruppen ASA og Rema 1000 Norge AS.

Konsernet har gjennomgående solid likviditet, og 68,3 % av konsernets rentebærende gjeld ved årsskiftet er sikret med rentebytteavtaler med gjenværende løpetid på 1 – 10 år. Konsernet har langsiktig nedbetalingsavtale på rentebærende gjeld. Konsernets renterisiko er lav.

Konsernet har kortsiktige omløpsmidler med kr 380.135.000 hvorav positiv likviditet ved årsskiftet utgjør kr 412.596.000 inklusiv ubenyttet trekkfasilitet på kr 100.000.000. Likviditeten i konsernet er god og selskapets utleievirksomhet genererer tilfredsstillende årlig positiv kontantstrøm.

Hønefoss, 28.06.2018

I styret for AKA AS


Tommy Korneliussen
Styrets leder


Aage Thoresen
Styremedlem


Guro Cathrine Thoresen
Styremedlem


Hallvard Thoresen
Styremedlem


Carl-Oscar Victor Felldin
Styremedlem


Finn Grøstad
Styremedlem


Paal Erik Haakensen
Daglig leder

AKA AS

(Beløp i NOK 1 000)

Morselskap

BALANSE PR. 31.12

Konsern

2016	2017	Note	2017	2016	
EIENDELER					
<i>Anleggsmidler</i>					
<i>Varige driftsmidler</i>					
20 181	39 217	Tomter, bygninger og fast eiendom	2,4,8,12	5 181 398	4 601 962
25 592	2 330	Anlegg under utførelse/prosjekt i arbeid	8	82 631	25 592
13 529	14 576	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	8	14 748	13 686
59 302	56 123	<i>Sum varige driftsmidler</i>		5 278 778	4 641 240
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
2 473 573	2 845 724	Investering i datterselskap	12,14	0	0
60 643	0	Investering i ansvarlig selskap	12,14	0	0
1 772 511	1 817 047	Lån til foretak i samme konsern	4,10,12,17	0	0
16 424	97 759	Investering i aksjer og andeler	13	69 429	41 599
840	825	Lån til tilknyttet selskap	10	825	0
0	0	Andre fordringer	10	27	27
4 323 991	4 761 355	<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		70 281	41 626
4 383 293	4 817 478	<i>Sum anleggsmidler</i>		5 349 058	4 682 865
<i>Omløpsmidler</i>					
<i>Fordringer</i>					
49	1 961	Kundefordringer	10	11 499	6 146
162 298	204 859	Fordringer på konsernselskap	10,17	0	0
2 405	0	Fordringer konsernkonto	9,10,17	0	0
17 474	17 151	Andre fordringer	10	32 238	24 385
182 227	223 971	<i>Sum fordringer</i>		43 737	30 531
<i>Investeringer</i>					
22 309	23 802	Markedsbaserte aksjer	13	23 802	22 309
22 309	23 802	<i>Sum investeringer</i>		23 802	22 309
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>					
82 602	293 753	Bankinnskudd og kontanter	9	312 596	101 856
82 602	293 753	<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>		312 596	101 856
287 138	541 526	<i>Sum omløpsmidler</i>		380 135	154 696
4 670 431	5 359 004	SUM EIENDELER		5 729 193	4 837 561

AKA AS

(Beløp i NOK 1 000)

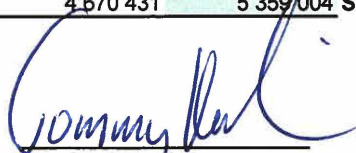
Morselskap

BALANSE PR. 31.12

Konsern

	2016	2017	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD					
<i>Egenkapital</i>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
	12 427	12 427	6,7	12 427	12 427
	3 235	1 077 515	7	1 077 515	3 235
	<u>15 662</u>	<u>1 089 942</u>		<u>1 089 942</u>	<u>15 662</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
	1 054 638	217 354	7	135 567	1 111 581
	38 021	0	7	0	0
	<u>1 092 659</u>	<u>217 354</u>		<u>135 567</u>	<u>1 111 581</u>
<i>Minoritetsinteresse</i>					
	1 108 321	1 307 296	7	22 215	5 229
				<u>1 247 724</u>	<u>1 132 472</u>
<i>Gjeld</i>					
<i>Avsetning for forpliktelser</i>					
	4 029	1 782	11	124 222	80 336
	<u>4 029</u>	<u>1 782</u>		<u>124 222</u>	<u>80 336</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
	0	500 000	12,15	500 000	0
	2 992 478	3 197 007	12,15,16	3 652 429	3 414 261
	46 547	32 645	4,15,17	0	11 306
	80 964	53 232	5,15	59 687	80 964
	0	0	15	49	37
	<u>3 119 989</u>	<u>3 782 884</u>		<u>4 212 165</u>	<u>3 506 568</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
	1 831	2 053		17 577	10 204
	20 624	0	11	7 558	20 639
	8 436	13 904		14 625	8 772
	48 000	0	7	0	48 000
	3 913	111 181	17	77 632	0
	339 611	124 106	9,17	0	38
	15 677	15 801	18	27 690	30 532
	<u>438 092</u>	<u>267 043</u>		<u>145 082</u>	<u>118 184</u>
	<u>3 562 110</u>	<u>4 051 709</u>		<u>4 481 469</u>	<u>3 705 089</u>
	<u>4 670 431</u>	<u>5 359 004</u>		<u>5 729 193</u>	<u>4 837 561</u>

Hønefoss 28. juni 2018
I styret for AKA AS



Tommy Korneliussen
Styrets leder



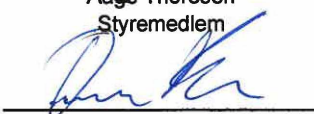
Aage Thoresen
Styremedlem



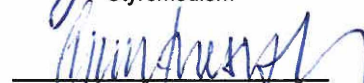
Guro Cathrine Thoresen
Styremedlem



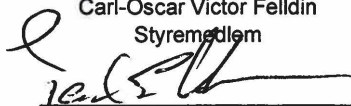
Hallvard Thoresen
Styremedlem



Carl-Oscar Victor Felldin
Styremedlem



Finn Grøstad
Styremedlem



Paal Erik Haakensen
Daglig leder

AKA AS

Noter til regnskapet 2017

(alle beløp er i NOK 1 000 med unntak av beløp angitt med kr)

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet ble stiftet 03.07.2017. I etterkant av stiftelsen var selskapet overtakende part i en konsernfusjon. Se ytterligere omtale under. Sammenligningstallene er hentet fra det offentlige regnskapet til tidligere AKA AS (org.nr. 916 726 473).

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet AKA AS og følgende datterselskaper:

	Ervervs- tidspunkt	Eierandel/ stemmeandel	Forretnings- kontor
Veierød Eiendom AS	01.02.1993	100 %	Hønefoss
AKA Osloveien AS	12.11.1997	100 %	Hønefoss
Forretningsgården Vikersund AS	26.05.2006	100 %	Hønefoss
Hønefoss Stadion AS	19.12.2007	100 %	Hønefoss
DP Eiendom AS	10.09.2009	100 %	Hønefoss
Cellulosevegen 2 AS	01.03.2010	100 %	Hønefoss
Roa Syd Eiendom AS	01.02.2011	100 %	Hønefoss
Bjærdal Butikkeiendom AS	01.03.2011	100 %	Hønefoss
Elverum Øst Butikkeiendom AS	01.03.2011	100 %	Hønefoss
Jevnaker Butikkeiendom AS	01.03.2011	100 %	Hønefoss
AKA Butikkeiendom AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Barbroveien Butikkeiendom AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Brandbu Eiendom AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
E-18 Lillesand Eiendom AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Elverum Butikkeiendom AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Gjøvik Butikkeiendom AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Grindalsveien 1 ANS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Iseveien AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Korsgårdsveien 22 AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Løten Butikkeiendom AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Myreneveien 6 Eiendom AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Nittedal Butikkeiendom AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Nyli Eiendom AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Ringveien II ANS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Sarpsborgveien 2 AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Stasjonsvegen 3A og 5A ANS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Storlinna AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Strøm & Kleiv AS	01.07.2011	100 %	Hønefoss
Hvervenmoveien Eiendom X AS	01.09.2011	100 %	Hønefoss
Hvervenmoveien Eiendom XIII AS	01.09.2011	100 %	Hønefoss
Sokna Butikkeiendom AS	10.10.2011	100 %	Hønefoss
Aslak Boltsgate Eiendom AS	01.12.2011	100 %	Hønefoss
Elvarheimgata Butikkeiendom AS	01.12.2011	100 %	Hønefoss
Grua Sør AS	01.12.2011	100 %	Hønefoss
Hov Sør AS	01.12.2011	100 %	Hønefoss
Skiptvet Sør AS	01.12.2011	100 %	Hønefoss
AKA Assiden Eiendom AS	02.01.2012	100 %	Hønefoss
Skien Butikkeiendom Falkum AS	18.01.2012	100 %	Hønefoss
AKA Handelseiendommer AS	01.04.2012	100 %	Hønefoss
Notodden Butikkeiendom II AS	01.06.2012	100 %	Hønefoss
Notodden Butikkeiendom AS	01.06.2012	100 %	Hønefoss
Sandefjord Butikkeiendom AS	11.06.2012	100 %	Hønefoss
Indre Havn Eiendom AS	01.07.2012	100 %	Hønefoss
Jordeshagen 4 AS	01.07.2012	100 %	Hønefoss
Kirkekrysset AS	01.07.2012	100 %	Hønefoss
Mandal Vest AS	01.07.2012	100 %	Hønefoss
Nybø Eiendom AS	01.07.2012	100 %	Hønefoss
Ryggeveien 367 AS	01.07.2012	100 %	Hønefoss
Torshov Dagligvare AS	01.07.2012	100 %	Hønefoss
Kambo Butikkeiendom AS	15.09.2012	100 %	Hønefoss
Mysen Butikkeiendom AS	25.09.2012	100 %	Hønefoss
Gjøvik Nord AS	01.02.2013	100 %	Hønefoss
Nesodden Butikkeiendom AS	31.05.2013	100 %	Hønefoss
Ellingsrud Eiendom AS	27.06.2013	100 %	Hønefoss
Grimstad Butikkeiendom AS	02.07.2013	100 %	Hønefoss
Brevassbu AS	11.09.2013	100 %	Hønefoss
Schjongslunden Næring AS	23.10.2013	100 %	Hønefoss
Hvervenmoveien 15 AS	25.10.2013	100 %	Hønefoss
Hvervenmoveien 25 AS	25.10.2013	100 %	Hønefoss
Holmestrand Butikkeiendom AS	02.12.2013	100 %	Hønefoss
Romsåsveien 6 AS	02.12.2013	100 %	Hønefoss
Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS	02.12.2013	100 %	Hønefoss
Råholt Butikkeiendom AS	02.12.2013	100 %	Hønefoss
Skedsmo Butikkeiendom AS	02.12.2013	100 %	Hønefoss
Ørje Butikkeiendom AS	04.12.2013	100 %	Hønefoss
HBK Spillerinvest AS	31.12.2013	100 %	Hønefoss
Fagernes Butikkeiendom AS	01.01.2014	100 %	Hønefoss
Sundvollen Butikkeiendom AS	19.06.2014	100 %	Hønefoss
Hvervenmoveien 37 AS	18.08.2014	100 %	Hønefoss
Hvervenmoveien 60 AS	18.08.2014	100 %	Hønefoss
Heistad Butikkeiendom AS	01.09.2014	100 %	Hønefoss
Handelsbygg Eiendom AS	01.10.2014	100 %	Hønefoss
Strømmen Butikkeiendom AS	01.11.2014	100 %	Hønefoss

Rabekkgata 2 AS	01.12.2014	100 %	Hønefoss
Gran Butikkeiendom AS	03.12.2014	100 %	Hønefoss
Kongsberg Butikkeiendom AS	15.12.2014	100 %	Hønefoss
Storgata Notodden AS	15.12.2014	100 %	Hønefoss
Halden Butikkeiendom AS	01.01.2015	100 %	Hønefoss
Skullerud Butikkeiendom AS	30.01.2015	100 %	Hønefoss
Nedenes Butikkeiendom AS	27.03.2015	100 %	Hønefoss
Flisa Butikkeiendom AS	27.03.2015	100 %	Hønefoss
Ottestad Butikkeiendom AS	27.03.2015	100 %	Hønefoss
Bjerke Butikkeiendom AS	30.04.2015	100 %	Hønefoss
Våler Butikkeiendom AS	30.04.2015	100 %	Hønefoss
Gasolin Holding AS	30.06.2015	100 %	Hønefoss
HM 33 Kontoreiendom AS	30.06.2015	51 %	Hønefoss
Kongsvinger Handelseiendom AS	30.06.2015	100 %	Hønefoss
Dokka Butikkeiendom AS	30.06.2015	100 %	Hønefoss
Averøy Handelsbygg AS	01.10.2015	100 %	Hønefoss
Bamble Handelsbygg AS	01.10.2015	100 %	Hønefoss
Eide Handelsbygg AS	01.10.2015	100 %	Hønefoss
Eurobygg Eiendom AS	01.10.2015	100 %	Hønefoss
Notodden Handelsbygg AS	01.10.2015	100 %	Hønefoss
Sola Handelsbygg AS	01.10.2015	100 %	Hønefoss
Steinkjer Handelsbygg AS	01.10.2015	100 %	Hønefoss
Vestnes Handelsbygg AS	01.10.2015	100 %	Hønefoss
Ålesund Handelsbygg AS	01.10.2015	100 %	Hønefoss
Hokksund Butikkeiendom AS	06.10.2015	100 %	Hønefoss
Leira Butikkeiendom AS	06.10.2015	100 %	Hønefoss
Bergen Butikkeiendom Godvik AS	15.10.2015	100 %	Hønefoss
Verdal Butikkeiendom AS	15.10.2015	100 %	Hønefoss
HM 49 Seksjon 1 AS	16.10.2015	100 %	Hønefoss
Nannestad Butikkeiendom AS	01.01.2016	100 %	Hønefoss
Voiebyen Butikkeiendom AS	01.01.2016	100 %	Hønefoss
Stavem Butikkeiendom AS	01.01.2016	100 %	Hønefoss
Risør Butikkeiendom AS	01.01.2016	100 %	Hønefoss
Peder Castbergsgate 9 AS	01.01.2016	100 %	Hønefoss
Moflata Butikkeiendom AS	01.01.2016	100 %	Hønefoss
Langemyrveien Butikkeiendom AS	01.01.2016	100 %	Hønefoss
Herøya Butikkeiendom AS	01.01.2016	100 %	Hønefoss
Flåtåsen Butikkeiendom AS	01.01.2016	100 %	Hønefoss
Trøgstad Handelsbygg AS	29.02.2016	100 %	Hønefoss
Bøler Butikkeiendom AS	04.03.2016	100 %	Hønefoss
Gressvik Butikkeiendom AS	31.03.2016	100 %	Hønefoss
Trøgstad Butikkeiendom AS	15.09.2016	100 %	Hønefoss
Bodø Butikkeiendom AS	31.10.2016	100 %	Hønefoss
Sortland Butikkeiendom AS	31.10.2016	100 %	Hønefoss
Glomma Butikkeiendom AS	31.10.2016	100 %	Hønefoss
Randaberg Butikkeiendom AS	31.10.2016	100 %	Hønefoss
Austerheimvegen Butikkeiendom AS	31.10.2016	100 %	Hønefoss
Eurobygg Bamble AS	01.12.2016	100 %	Hønefoss
Eurobygg Andenes AS	12.12.2016	100 %	Hønefoss
Eurobygg Stokmarknes AS	12.12.2016	100 %	Hønefoss
Nordfjordeid Handelseiendom AS	28.02.2017	100 %	Hønefoss
Frydenlund Handelseiendom AS	28.02.2017	100 %	Hønefoss
Skistua Handelseiendom Narvik	28.02.2017	100 %	Hønefoss
Fauske Handelseiendom AS	01.07.2017	100 %	Hønefoss
AKA Handelseiendommer Nord AS	01.09.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Hakadal AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Mjøsa Vest AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Mjøsa Øst AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Molde AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Møre AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Nordland AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Ringrike AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Rykkinn AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Sør AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Ullensaker AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Vestfold AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Gasolin Østfold AS	15.12.2017	100 %	Hønefoss
Sannan Handelspark Steinkjer AS	20.12.2017	100 %	Hønefoss
Bodø Butikkeiendom Hunstad AS	20.12.2017	100 %	Hønefoss
Eurobygg Grong AS	20.12.2017	100 %	Hønefoss
Eurobygg Årdal AS	20.12.2017	100 %	Hønefoss

Normandie 1026 SLU er et 100% eiet datterselskap av AKA AS. Selskapet er ikke konsolidert i AKA konsern, som følge av at virksomheten anses uvesentlig for konsernet som helhet.

Konsernregnskapet består av AKA AS og datterselskaper hvor morselskapet har direkte eller indirekte bestemte innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjen i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsværdien av disse eiendelene, og avskrives over gjenværende levetid.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Inntekter

Inntekter inntektsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer og andeler i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Utbyttet inntektsføres i det året det settes. Der utbytte og konsernbidrag går utover opptjente resultater i eierperioden vil kostprisen på aksjen justeres.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden. Investeringer i deltakerliggede selskaper og tilknyttede selskaper bokføres iht egenkapitalmetoden.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Der utbytte går utover opptjente resultater i eierperioden vil kostprisen på aksjene justeres.

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
 - inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
 - omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
 - har god eierspredning og likviditet
- er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

For anleggskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregnings metode). Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av estimert totalkostnad. For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

Renteinstrumenter

Selskapet anvender renteswapavtaler som sikringsforretning for å styre renterisikoen. Resultatet av sikringsforretningen blir bokført parallelt med resultatet av den underliggende post forretningen er øremerket for.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betaalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerig av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Omorganisering

AKA AS har vært part i to fusjon i 2017:

1) Tidligere AKA AS (org.nr. 916 726 473) var overtagende part i en fusjon hvor det heleide datterselskapet Bosen Invest AS (org.nr. 914 599 601) var overdragende part. Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, og gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2017.

2) AKA AS (org.nr. 919 513 195) var overtakende part i en konsernfusjon hvor tidligere AKA AS (org.nr. 916 726 473) var overdragende part. Fusjonen er gjennomført til regnskaps- og skattemessig kontinuitet, og gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2017. Sammenligningstallene er hentet fra det offentlige regnskapet til AKA AS (org.nr. 916 726 473) for 2016.

Note 2 Vesentlige transaksjoner

Kjøp av nye eiendomsselskaper

Konsernet har i 2017 investert kr 1 032 937 000 i nærings eiendommer som ga en økning i utleieareal på 48 696 kvm. Totalt har eiendommene i konsernet et utleieareal på 284 504 kvm pr 31.12.17. Konsernet har i all hovedsak inngått langsiktige leiekontrakter med solide leietakere.

Salg av aksjer

AKA AS har i 2017 solgt alle aksjene i følgende selskaper:

- Hvervenmoveien Eiendom IX AS
- Hvervenmoveien Eiendom XII AS
- HMV 37 AS*
- Hvervenmoveien 33 AS*
- Gran Storhandel AS**
- Kallerudlia 5 AS**
- Kallerud Handelspark AS**
- Raveien 269 Sandefjord AS**
- Vangsveien Handels eiendom AS**

* konserninternt salg, aksjene er solgt til ett datterselskap hvor AKA AS har en eierandel på 51% Bokført gevinst i AKA AS på kr 11 266 000.

** aksjene er solgt til ett selskap hvor AKA AS har en eierandel på 41%.

Salget av aksjene har gitt en regnskapsmessig gevinst på kr 157 886 000.
For konsernet har dette gitt en gevinst ved salg av driftsmiddel på kr 80 710 000.

Note 3 Virksomhetsområde

Konsernets største virksomhetsområde er utleie og forvaltning av handelseiendommer. I tillegg kommer drift av porteføljen, samt utvikling av nærings eiendom. Konsernets virksomhet er i Norge.

Per virksomhetsområde:	2017	2016
Leieinntekter	404 337	363 232
Salgsinntekter	-	53 348
Annen driftsinntekt	1 239	408
Gevinst ved salg av driftsmidler	80 710	124 617
Sum	486 286	541 605

Note 4 Nærstående parter

Konsernterme lån løper til markedsmessige betingelser. Andre salg av varer og tjenester mellom konsernselskaper er basert på markedsmessige vilkår.

Note 5 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	AKA AS		Konsernet	
	2017	2016	2017	2016
Lønn	21 183	19 958	21 183	19 958
Styre honorar	1 767	1 650	1 767	1 650
Arbeidsgiveravgift	3 727	3 361	3 637	3 444
Pensjonskostnader	788	688	788	668
Andre ytelser	1 151	1 921	1 151	1 921
Sum	28 615	27 559	28 725	27 641

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 23 23 23 23

Ytelser til ledende personer

AKA AS	Lønn	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Daglig leder	2 272	46	-
Styrets leder	-	-	-
Øvrige styremedlemmer	5 893	113	1 467

Morselskapet AKA AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er gitt lån til daglig leder og personer i ledergruppen. Lånet renteberegnes i henhold til markedsmessige vilkår. Det er stillet tilstrekkelig sikkerhet for utlån til ledende ansatte og nærstående. Det er i AKA konsernet ikke gitt garanti eller stillet sikkerhet for nærstående eller ledende ansatte.

AKA AS har en samlet gjeld til selskapets aksjonærer på kr 53 232 000. Lånene er i 2017 renteberegnet med 2,4 %.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Honorar eks. merverdiavgift	AKA AS		Konsernet	
	2017	2016	2017	2016
Revisjon	371	278	1 893	1 735
Bistand omorganisering	208	-	248	-
Finansiell due diligence og bistand ved salg	1 253	490	1 253	490
Attestasjoner	14	19	14	19
Skatterådgivning inkl. ligningspapirer	330	234	838	617
Annen bistand	258	471	268	475
Sum	2 434	1 492	4 514	3 336

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	124 271	12 427 100
Sum	100		12 427 100

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

Aksjonær / verv i selskapet	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA 2 Holding AS	100	100 %	100 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 Egenkapital

AKA AS	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2016	12 427	3 235	38 022	1 054 638	1 108 321
Konsernfusjon 31.08.2017	-12 427	-3 235	-38 022	-1 032 198	-1 085 882
Resultat pr 31.08.2017*	-	-	-	-22 440	-22 440
Stiftelse	30	-	-	-	30
Stiftelseskostnader	-	-	-	-6	-6
Gjeldskonvertering	12 397	1 077 515	-	-	1 089 912
Korrigerig av feil fra tidligere år**	-	-	-	-2 719	-2 719
Fusjon Bosen Invest AS	-	-	-	-8	-8
Resultat fra 31.08-31.12.2017*	-	-	-	284 088	284 088
Avsatt utbytte	-	-	-	-64 000	-64 000
Egenkapital pr 31.12	12 427	1 077 515	-	217 354	1 307 296

*Resultat pr 31.08.2017 inngår i fusjonsgjelden ifm fusjonen omtalt i prinsippnoten.

**Korrigeringen knytter seg til reversering av ett konsernbidrag ved innsendelse av skattemeldingen for 2016.

Konsernet	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Min. int. andel av EK	Konsernets egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2016	12 427	3 235	1 111 581	5 229	1 132 472
Konsernfusjon 31.08.2017	-12 427	-3 235	-1 070 220	-	-1 085 882
Resultat ved fusjon 31.08.2017*	-	-	-22 440	-	-22 440
Stiftelse	30	-	-	-	30
Stiftelseskostnader	-	-	-6	-	-6
Gjeldskonvertering	12 397	1 077 515	-	-	1 089 912
Min.int andel av kap.forhøyelse	-	-	-	17 150	17 150
Oppkjøp av minoriteter	-	-	-1 130	-319	-1 449
Avgitt konsernbidrag	-	-	-64 000	-	-64 000
Årets resultat**	-	-	181 783	156	181 937
Egenkapital pr 31.12	12 427	1 077 515	135 567	22 215	1 247 724

*Resultat pr 31.08.2017 inngår i fusjonsgjelden ifm fusjonen omtalt i prinsippnoten.

**Korrigerig for resultat ved fusjon i morselskapet AKA AS 31.08.2017.

Note 8 Varige driftsmidler

AKA AS	Prosjekt i arbeid	Bygn. og annen fast eiendom	Driftsløseare mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01	27 485	19 587	21 137	68 219
Tilgang	332	11 253	6 294	17 879
Overført fra prosjekter i arbeid	-10 316	10 316	-	-
Avgang	15 171	-	2 074	17 245
Anskaffelseskost 31.12	2 330	41 166	25 357	68 853
Akk. avskrivninger 01.01	-	1 309	7 608	8 917
Akk. avskrivninger avgang	-	-	-1 104	-1 104
Årets avskrivning	-	640	4 276	4 916
Akk. avskrivninger 31.12	-	1 949	10 780	12 729
Bokført verdi pr. 31.12	2 330	39 217	14 576	56 123

Økonomisk levetid:

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

50 år

lineær

3-10 år

lineær

Konsernet	Prosjekt i arbeid	Bygninger og tomter	Driftsløseare	Sum
Anskaffelseskost 01.01	25 592	5 021 543	24 881	5 071 998
Tilgang	77 837	1 060 432	6 356	1 144 625
Overført fra prosjekter i arbeid	-20 799	20 799	-	-
Avgang	-	435 182	2 074	437 256
Anskaffelseskost 31.12	82 631	5 667 591	29 143	5 779 365
Akk. avskrivninger 01.01	-	383 264	11 332	394 596
Akk. nedskrivninger 01.01	-	36 316	-	36 316
Årets avskrivning	-	100 464	4 317	104 781
Akk. avskrivninger avgang	-	-33 006	-1 257	-34 263
Årets nedskrivning	-	7 000	-	7 000
Reversering av tidligere års nedskrivning	-	-7 844	-	-7 844
Akk. Avskrivninger og nedskrivninger 31.12	-	486 194	14 392	500 588
Bokført verdi pr. 31.12	82 631	5 181 398	14 748	5 278 778

Økonomisk levetid:

Avskrivningsplan

0 - 50 år

lineær

3-10 år

lineær

Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreksmidler med kr 1 179 470. Tilsvarende tall for 2016 var kr 1 119 842.

Konsernet har organisert deler av sin likviditet i en konsernkontoordning hvor morselskapet AKA AS er kontoeier. Ubenyttet ramme på konsernkontoordningen er på kr 100 000 000.

Note 10 Fordringer

Lån til selskap i samme konsern nedbetales i henhold til låneavtale.

Morselskapet AKA AS har ytt lån til ledende ansatte i forbindelse med deres investering i HM 2 Handelseiendom AS. Lånet renteberegnes i henhold til markedsmessige vilkår og nedbetales etter nærmere avtale.

Ingen av konsernets øvrige fordringer forfaller senere ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 11 Skattekostnad

Morselskap

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Betalbar skatt	16 491	20 735
Endring i utsatt skatt	1 859	-1 416
For mye avsatt tidligere år	-	8
Effekt endring i skattesats	-77	-157
Skattekostnad ordinært resultat	18 272	19 168
Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:		
	2017	2016
Betalbar skatt	16 491	20 735
Skatt på avgitt konsernbidrag	-21 631	-567
Skatt på mottatt konsernbidrag	5 140	456
Betalbar skatt i balansen	-	20 624
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:		
	2017	2016
Arsresultat før skatt	279 921	191 865
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (24%/25%)	67 181	47 966
Skatteeffekten av følgende poster:		
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	394	154
Regnskapsmessig nedskrivning av aksjer	-	1 600
Skattefrie tap og gevinster ved aksjesalg	-37 551	-30 037
Utbytteeffekt	-11 060	-19
Inntektsføring ANS/TS andel	-170	-492
Effekt av endring i skattesats	-77	-
Andre poster	-443	-3
Skattekostnad	18 272	19 168
Effektiv skattesats	6,5 %	10,0 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2017		2016	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	1 271	-	1 426
Gevinst- og tapskonto	-	505	-	658
Periodisert inntektsført utbytte	-	6	-	-
Res.forskjeller på andel i DLS	-	-	-	1 945
Sum	-	1 782	-	4 029
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (23%/24%)	-	1 782	-	4 029

I forbindelse med konsernfusjonen oppstod det en utsatt skattefordel på konsernfordringen på kr 4.030.000. Fusjonsfordringen er gjort opp i 2017.

Konsern

Konsernets skattekostnad:	2017	2016
Betalbar skatt	22 754	20 691
Effekt på betalbar skatt av rentebegrensningsregel	-1 563	-
For mye/lite avsatt tidligere år	1 713	6
Betalbar skatt før eierperioden	-	-31
Betalbar skatt før salg	4 460	1 662
Sum betalbar skatt i resultat	27 364	22 328
Brutto endring utsatt skatt	49 557	8 236
Effekt endring av skattesats	-5 671	-3 533
Effekt av rentebegrensningsregelen	23	-
For lite avsatt tidligere år	280	24
Utsatt skatt oppkjøpte og solgte selskaper	-44 166	2 559
Årets totale skattekostnad	27 387	29 614
Konsernets betalbare skatt:		
	2017	2016
Betalbar skatt ikke utlignet	22 754	20 691
Effekt på betalbar skatt av rentebegrensningsregel	-1 563	-
Feil tidligere år	-	-52
Avgitt konsernbidrag	-13 634	-
Betalbar skatt i balansen	7 558	20 639

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2017		2016	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	133 202	-	78 653
Gevinst- og tapskonto	-	1 487	-	2 425
Avskåret rentefradrag	18	-	34	-
Korreksjonsinntekt	-	-	862	-
Andre avsetninger for forpliktelse	-	246	-	133
Avskåret rentefradrag	180	-	-	-
Underskudd til fremføring	794	-	5 943	-
Sum	992	134 934	6 839	81 213
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	9 721	5 962	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	-	124 222	-	80 336

Det er ikke beregnet utsatt skatt på mer/mindreværdier ved kjøp av eiendomsselskaper, da kjøpene er definert som kjøp av eiendel og ikke kjøp av virksomhet.

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap

Bokført gjeld og kredittrammer som er sikret ved pant og lignende	2017	2016
Obligasjonslån	500 000	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 197 007	2 992 478
Kredittrammer konsernkontoordning (ubenyttet ramme)	100 000	100 000
Sum	3 797 007	3 092 478

Bokført verdi av eiendeler i selskapsregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2017	2016
Investeringer i datterselskap	2 845 724	2 534 133
Lån til foretak i samme konsern	1 817 047	1 772 511
Totalt	4 662 771	4 306 644

I tillegg er datterselskapenes eiendommer stilt som sikkerhet for lånene.

Konsern

Bokført gjeld og kredittrammer som er sikret ved pant og lignende	2017	2016
Obligasjonslån	500 000	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 652 429	3 414 261
Kredittrammer konsernkontoordning (ubenyttet ramme)	100 000	100 000
Sum	4 252 429	3 514 261

Bokført verdi av eiendeler i konsernregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2017	2016
Fast eiendom	4 967 207	4 493 688
Totalt	4 967 207	4 493 688

Note 13 Andre finansielle instrumenter

Anleggsmidler	AKA AS			Konsernet	
	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi	Kostpris	Balanseført verdi
HM 2 Handelseiendom AS	27,5 %	11 000	12 237	11 201	1 360*
Handelseiendommer Øst AS	41 %	82 000	81 922	82 000	29 344*
Tide Forsikring AS		10 000	3 600	10 000	3 600
Audiomoda AS		2 850	-	2 850	-
Normandie 1026 SLU	100 %	-	-	28 125	28 125
Hønefoss Arena AS	36,27 %	-	-	7 000	7 000
Sum			97 759		69 429

*Investeringene er motregnet uoppløst gevinst ved salg ut av konsernet

Omløpsmidler

Finansielle instrumenter og varederivater vurdert til virkelig verdi etter regnskapsloven § 5-8

	Anskaffelses-kost	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendr.	Periodens realiserte gevinst
Børsnoterte aksjer	45 628	23 802	-6 256	205
Sum	45 628	23 802	-6 256	205

Note 14 Aksjer og andeler i datterselskaper mv.

Aksjeselskap eiet av AKA AS	Forretnings-kontor	Stemme/ eier-andel	Bokført verdi
AKA Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	451 817
AKA Handelseiendommer AS	Hønefoss	100 %	81 415
AKA Handelseiendommer Nord AS	Hønefoss	100 %	92 961
AKA Osloveien AS	Hønefoss	100 %	61 764
AKA Åssiden Eiendom AS	Hønefoss	100 %	67 461
Aslak Boltsgate Eiendom AS	Hønefoss	100 %	25 019
Austerheimvegen Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	19 082
Averøy Handelsbygg AS	Hønefoss	100 %	17 182
Bamble Handelsbygg AS	Hønefoss	100 %	20 244
Barbroveien Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	20 356
Bergen Butikkeiendom Godvik AS	Hønefoss	100 %	19 803
Bjerke Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	15 489
Bjørndal Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	12 959
Bodø Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	15 559
Bodø Butikkeiendom Hunstad AS	Hønefoss	100 %	8 697
Breivassbu AS	Hønefoss	100 %	34 414
Bøler Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	7 187
Cellulosevegen 2 AS	Hønefoss	100 %	21 698
Dokka Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	11 738
DP Eiendom AS	Hønefoss	100 %	13 295
Eide Handelsbygg AS	Hønefoss	100 %	14 777
Ellingsrud Eiendom AS	Hønefoss	100 %	12 955
Elvarheimgata Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	11 500
Elverum Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	3 540
Elverum Øst Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	10 230
Eurobygg Andenes AS	Hønefoss	100 %	6 213
Eurobygg Bamle AS	Hønefoss	100 %	4 761
Eurobygg Eiendom AS	Hønefoss	100 %	70 388
Eurobygg Grong AS	Hønefoss	100 %	10 050
Eurobygg Stokmarknes AS	Hønefoss	100 %	2 486
Eurobygg Årdal AS	Hønefoss	100 %	3 224
Fagernes Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	10 334
Fauske Handelseiendom AS	Hønefoss	100 %	77 401
Flatåsen Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	12 683
Flisa Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	15 260
Forretningsgården Vikersund AS	Hønefoss	100 %	4 913
Frydenlund Handelseiendom Narvik AS	Hønefoss	100 %	11 097
Gasolin Hakadal AS	Hønefoss	100 %	24 774
Gasolin Holding AS	Hønefoss	100 %	24 680
Gasolin Mjøsa Vest AS	Hønefoss	100 %	23 651
Gasolin Mjøsa Øst AS	Hønefoss	100 %	17 992
Gasolin Molde AS	Hønefoss	100 %	5 152
Gasolin Møre AS	Hønefoss	100 %	9 457
Gasolin Nordland AS	Hønefoss	100 %	21 135
Gasolin Ringerike AS	Hønefoss	100 %	20 728
Gasolin Rykin AS	Hønefoss	100 %	11 444
Gasolin Sør AS	Hønefoss	100 %	17 564
Gasolin Ullensaker AS	Hønefoss	100 %	8 252
Gasolin Vestfold AS	Hønefoss	100 %	18 291
Gasolin Østfold AS	Hønefoss	100 %	29 413

Note 14 Forts.			
Gjøvik Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	1 100
Gjøvik Nord AS	Hønefoss	100 %	5 597
Glomma Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	17 739
Gran Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	39 649
Gressvik Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	15 069
Grimstad Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	12 097
Grua Sør AS	Hønefoss	100 %	22 686
Halden Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	2 577
Handelsbygg Eiendom AS	Hønefoss	100 %	77 463
Heistad Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	32 509
Herøya Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	18 572
HM 33 Kontoreiendom AS	Hønefoss	51 %	22 950
HM 49 Seksjon 1 AS	Hønefoss	100 %	5 324
Hokksund Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	17 008
Holmestrand Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	15 965
Hov Sør AS	Hønefoss	100 %	6 327
Hvervenmoveien 15 AS	Hønefoss	100 %	12 569
Hvervenmoveien 25 AS	Hønefoss	100 %	5 062
Hvervenmoveien 37 AS	Hønefoss	100 %	9 952
Hvervenmoveien 60 AS	Hønefoss	100 %	23 247
Hverenmoveien Eiendom X AS	Hønefoss	100 %	10 544
Hverenmoveien Eiendom XIII AS	Hønefoss	100 %	12 587
Hønefoss Stadion AS	Hønefoss	100 %	21 960
Indre Havn Eiendom AS	Hønefoss	100 %	46 498
Iseveien AS	Hønefoss	100 %	5 082
Jevnaker Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	8 473
Jordeshagen 4 AS	Hønefoss	100 %	11 311
Kambo Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	9 564
Kirkekrysset AS	Hønefoss	100 %	18 035
Kongsberg Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	22 220
Kongsvinger Handelseiendom AS	Hønefoss	100 %	17 589
Korsgårdsveien 22 AS	Hønefoss	100 %	3 874
Langmyrveien Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	16 850
Leira Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	20 733
Løten Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	4 443
Mandal Vest AS	Hønefoss	100 %	21 219
Moflata Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	15 875
Mysen Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	19 772
Nannestad Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	9 498
Nedenes Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	17 717
Nesodden Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	13 277
Nittedal Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	8 016
Nordfjordeid Handelseiendom AS	Hønefoss	100 %	27 188
Notodden Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	8 811
Notodden Butikkeiendom II AS	Hønefoss	100 %	4 915
Notodden Handelsbygg AS	Hønefoss	100 %	9 612
Nybø Eiendom AS	Hønefoss	100 %	11 957
Ottestad Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	8 201
Peder Castbergsgate 9 AS	Hønefoss	100 %	2 817
Rabekkgata 2 AS	Hønefoss	100 %	21 875
Randaberg Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	19 430
Risør Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	15 128
Roa Syd Eiendom AS	Hønefoss	100 %	16 805
Romsåsveien 6 AS	Hønefoss	100 %	18 537
Ryggeveien 367 AS	Hønefoss	100 %	6 973
Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS	Hønefoss	100 %	26 085
Råholt Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	6 273
Sandefjord Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	10 899
Sannan Handelspark Steinkjer AS	Hønefoss	100 %	33 030
Sarpsborgveien 2 AS	Hønefoss	100 %	1 160
Schjongslunden Næring AS	Hønefoss	100 %	2 629
Skedsmo Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	15 730
Skien Butikkeiendom Falkum AS	Hønefoss	100 %	7 504
Skjoptvet Sør AS	Hønefoss	100 %	9 097
Skistua Handelseiendom Narvik AS	Hønefoss	100 %	14 762
Skullerud Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	7 980
Sokna Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	3 071
Sola Handelsbygg AS	Hønefoss	100 %	19 903
Sortland Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	13 483
Stavern Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	20 081
Steinkjer Handelsbygg AS	Hønefoss	100 %	22 648
Storgata Notodden AS	Hønefoss	100 %	42 136
Storlinna AS	Hønefoss	100 %	968
Strømmen Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	24 387
Sundvollen Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	3 000
Trøgstad Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	6 353
Trøgstad Handelsbygg AS	Hønefoss	100 %	5 205
Veierød Eiendom AS	Brandbu	100 %	6 500
Verdal Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	21 946
Vestnes Handelsbygg AS	Hønefoss	100 %	21 400
Voiebyen Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	12 561
Våler Butikkeiendom AS	Hønefoss	100 %	13 734
Ørje Butikkeiendom	Hønefoss	100 %	13 103
Ålesund Handelsbygg AS	Hønefoss	100 %	28 658
SUM			2 817 599
Datterselskap i Utlandet			
Normandie 1026 SLU	Hønefoss	100 %	28 125
Normandie 1026 SLU er 100% eiet av AKA AS men er ikke konsolidert inn i konsernregnskapet, se note 1.			
Ansvarlig selskap eiet av AKA AS			
Stasjonsveien 3A og 5A ANS	Hønefoss	100 %	0
Ringveien II ANS	Hønefoss	100 %	0
Grindalsveien 1 ANS	Hønefoss	100 %	0
Dagligvare Hønefoss Eiendom ANS	Hønefoss	100 %	0
Dagligvare Askim Eiendom ANS	Hønefoss	100 %	0
Dagligvare Råde Eiendom ANS	Hønefoss	100 %	0
			0
Sum investering i datterselskap og ansvarlig selskap			2 845 724

Note 14 Forts.

Datterselskap eies av AKA AS	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
AKA Butikkeiendom AS	294 663	26 483
AKA Handelseiendommer AS	43 666	5 377
AKA Handelseiendommer Nord AS	40 227	-10 184
AKA Osloveien Eiendom ANS	50 953	5 789
AKA Assiden Eiendom AS	10 697	2 482
Aslak Boltsgate Eiendom AS	5 529	2 243
Austerheimvegen Butikkeiendom AS	3 500	933
Averøy Handelsbygg AS	7 959	783
Bamble Handelsbygg AS	4 913	1 099
Barbroveien Butikkeiendom AS	9 938	1 683
Bergen Butikkeiendom Godvik AS	1 898	1 206
Bjerke Butikkeiendom AS	1 522	1 071
Bjørndal Butikkeiendom AS	3 325	1 380
Bodø Butikkeiendom AS	7 947	747
Bodø Butikkeiendom Hunstad AS	1 187	756
Brandbu Eiendom AS	3 294	1 157
Breivassbu AS	32 035	-418
Bøler Butikkeiendom AS	813	643
Cellulosevegen 2 AS	2 361	1 755
Dokka Butikkeiendom AS	1 566	1 448
DP Eiendom AS	11 348	-85
E-18 Lillesand Eiendom AS	2 481	677
Eide Handelsbygg AS	8 339	695
Ellingsrud Eiendom AS	3 264	1 484
Elvarheimgata Butikkeiendom AS	14 749	907
Elverum Butikkeiendom AS	3 104	-5 393
Elverum Øst Butikkeiendom AS	6 779	1 346
Eurobygg Andenes AS	405	653
Eurobygg Bamle AS	564	372
Eurobygg Eiendom AS	16 858	4 302
Eurobygg Grong AS	693	-514
Eurobygg Stokmarknes AS	144	477
Eurobygg Årdal AS	408	-40
Fagernes Butikkeiendom AS	1 325	1 204
Fauske Handelseiendom AS	61 201	1 450
Flatåsen Butikkeiendom AS	2 453	894
Flisa Butikkeiendom AS	722	750
Forretningsgården Vikersund AS	2 447	1 080
Frydenlund Handelseiendom Narvik AS	3 585	914
Gasolin Hakadal AS	14 009	1 023
Gasolin Holding AS	8 680	1 537
Gasolin Mjosa Vest AS	17 105	1 511
Gasolin Mjosa Øst AS	5 554	1 878
Gasolin Molde AS	6 900	293
Gasolin Møre AS	5 663	462
Gasolin Nordland AS	12 204	1 274
Gasolin Ringerike AS	10 409	865
Gasolin Rykkinn AS	5 865	613
Gasolin Sør	394	932
Gasolin Ullensaker AS	1 755	359
Gasolin Vestfold AS	7 959	937
Gasolin Østfold AS	4 757	1 502
Gjøvik Butikkeiendom AS	7 354	5 241
Gjøvik Nord AS	1 182	1 024
Glomma Butikkeiendom AS	801	1 703
Gran Butikkeiendom AS	39 968	1 556
Gressvik Butikkeiendom AS	3 101	927
Grimstad Butikkeiendom AS	1 474	881
Grua Sør AS	1 150	1 189
Halden Butikkeiendom AS	407	705
Handelsbygg Eiendom AS	57 658	4 033
Heistad Butikkeiendom AS	24 002	1 609
Herøya Butikkeiendom AS	2 613	943
HM 33 Kontoreiendom AS	45 337	317
HM 49 Seksjon 1 AS	3 639	183
Hokksund Butikkeiendom AS	25 327	1 134
Holmestrand Butikkeiendom AS	1 985	973
Hov Sør AS	2 993	1 065
Hvervenmoveien 15 AS	20 596	1 795
Hvervenmoveien 25 AS	4 619	984
Hvervenmoveien 37 AS	16 409	-19
Hvervenmoveien 60 AS	15 790	-12
Hvervenmoveien Eiendom X AS	11 179	206
Hvervenmoveien Eiendom XIII AS	13 293	-256
Hønefoss Stadion AS	33 711	-399
Indre Havn Eiendom AS	2 736	3 584
Iseveien AS	6 288	1 060
Jevnaker Butikkeiendom AS	3 772	898
Jordeshagen 4 AS	5 625	909
Kambo Butikkeiendom AS	2 300	768
Kirkekrysset AS	8 512	1 357
Kongsberg Butikkeiendom AS	3 195	2 078
Kongsvinger Handelseiendom AS	882	1 458
Korsegårdsveien 22 AS	4 064	502
Langmyrveien Butikkeiendom AS	2 444	916
Leira Butikkeiendom AS	25 880	1 370
Løten Butikkeiendom AS	6 618	560
Mandal Vest AS	17 847	1 476

Moflata Butikkeiendom AS	2 259	808
Myreneveien 6 Eiendom AS	4 051	518
Mysen Butikkeiendom AS	1 364	1 625
Nannestad Butikkeiendom AS	2 290	571
Nedenes Butikkeiendom AS	2 566	1 014
Nesodden Butikkeiendom AS	2 202	1 013
Nittedal Butikkeiendom AS	4 937	888
Nordfordeid Handelseiendom AS	4 319	1 509
Notodden Butikkeiendom AS	3 286	708
Notodden Butikkeiendom II AS	4 347	191
Notodden Handelsbygg AS	1 052	828
Nybø Eiendom AS	6 658	1 275
Nylli Eiendom AS	4 751	769
Ottestad Butikkeiendom AS	1 129	1 201
Peder Castbergsgate 9 AS	1 039	1 121
Rabekkgata 2 AS	2 977	1 694
Randaberg Butikkeiendom AS	4 421	1 544
Risør Butikkeiendom AS	1 892	1 021
Roa Syd Eiendom AS	1 892	958
Romsåsveien 6 AS	5 102	1 494
Ryggeveien 367 AS	5 047	1 121
Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS	18 750	1 418
Råholt Butikkeiendom AS	1 246	758
Sandefjord Butikkeiendom AS	3 294	828
Sannan Handelspark Steinkjer AS	5 461	3 168
Sarpsborgveien 2 AS	1 846	-104
Schjongslunden Næring AS	4 552	1 116
Skedsmo Butikkeiendom AS	6 114	1 495
Skien Butikkeiendom Falkum AS	2 169	598
Skjptvet Sør AS	1 899	965
Skistua Handelseiendom AS	4 679	934
Skullerud Butikkeiendom AS	5 569	664
Sokna Butikkeiendom AS	3 647	951
Sola Handelsbygg AS	10 039	2 915
Sortland Butikkeiendom AS	3 373	989
Stavern Butikkeiendom AS	2 914	1 059
Steinkjer Handelsbygg AS	16 195	1 496
Storgata Notodden AS	44 888	1 683
Storlinna AS	1 627	-356
Strøm og Kleiv AS	4 447	1 068
Strømmen Butikkeiendom AS	2 646	1 535
Sundvollen Butikkeiendom AS	3 841	830
Thorshov Dagligvare AS	25 692	1 270
Tregstad Butikkeiendom AS	508	671
Tregstad Handelsbygg AS	453	715
Veierød Eiendom AS	7 992	613
Verdal Butikkeiendom AS	2 042	1 237
Vestnes Handelsbygg AS	6 115	1 002
Voiebyen Butikkeiendom AS	3 302	855
Våler Butikkeiendom AS	2 714	775
Ørje Butikkeiendom	14 926	908
Ålesund Handelsbygg AS	16 960	1 371

AKA AS har i 2017 følgende inntekt på datterselskap:

Mottatt konsernbidrag	170 051
Inntektsført utbytte	45 100
Total inntekt fra datterselskap	215 151

Note 15 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	AKA AS		Konsernet	
	2017	2016	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner rentebærende	3 197 007	2 992 478	3 652 429	3 414 261
Obligasjonslån	500 000	-	500 000	-
Annen langsiktig gjeld og konserngjeld	85 877	127 511	59 736	92 307
Sum	3 782 884	3 119 989	4 212 165	3 506 568

Avdragsstruktur morselskap	2018	2019	2020	2021	2022 og senere
Sum	943 580	750 513	858 738	411 096	233 080

Avdragsstruktur konsern	2018	2019	2020	2021	2022 og senere
Sum	1 022 303	771 355	880 817	444 746	1 033 209

Konsernet har fra og med 2016 inngått en revolverende trekkfasilitet, hvor lånet har en løpetid på 364 dager og da utløper på forfallsdagen. Lånet fornyes automatisk for ytterligere 364 dager om ikke annet er varslet.

Ved opptak av øvrige nye lån har konsernet 1 års avdragsfrihet. Deretter nedbetales lånet over 24 år.

Note 16 Finansiell markedsrisiko

Konsernets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Det er spredning i kredittisiko knyttet til inngåtte leieavtaler, som i det vesentligste er sikret med 6 mnd bankgaranti/ depositum. For å redusere renterisikoen benyttes ulike typer rentesikringsinstrumenter. Per 31.12.2017 var 68,3 % av konsernets langsiktige rentebærende gjeld bundet til fast rente eller rentesikret. Rentesikringen av porteføljen har en gjenværende løpetid fra 1 til 10 år.

Note 17 Mellomværende med nærstående

Mellomværende med nærstående parter:

Morselskap	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2017	2016	2017	2016
Motpart				
Datterselskap	204 859	164 703	1 817 047	1 772 511
Morselskap	-	-	-	-
Sum	204 859	164 703	1 817 047	1 772 511

Morselskap	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2017	2016	2017	2016
Motpart				
Datterselskap	157 656	343 375	32 645	35 241
Morselskap	77 632	36	-	11 306
Sum	235 287	343 413	32 645	46 547

Selskapets kortsiktige fordringer og gjeld inkluderer også konsernet konsernkontoordningen.

Selskapets mellomværende med datterselskaper er renteberegnet med 2,3 % ihht avtale.

Årets renteinntekt utgjør kr 47 785 000, mens rentekostnadene utgjør kr 705 000.

Transaksjoner med nærstående parter

AKA AS fakturer forretningsførerhonorar til datterselskaper for kr 20 693 000.

Konsern

Konsernet har avgitt ett konsernbidrag til morselskapet AKA 2 Holding AS på kr 77 632 000 pr 31.12.17.

Note 18 Annen kortsiktig gjeld

Bokført kortsiktig gjeld fordeler seg som følger:

	AKA AS	Konsernet
Påløpte renter og andre periodiseringsposter	15 801	27 690
Sum	15 801	27 690

AKA AS Konsern

(Beløp i NOK 1 000)

Morselskap		KONTANTSTRØMANALYSE	Konsern	
2016	2017		2017	2016
		<i>Likvider tilført / brukt på virksomheten:</i>		
191 865	279 921	Resultat før skatt	186 882	208 317
-6 852	-708	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	- 708	-731
-1 022	-102	Gevinst/tap salg driftsmidler	- 80 710	-123 259
-120 132	-158 005	Gevinst ved salg av datterselskap	0	0
-52	4 304	Realisert/urealisert aksjegevinst/tap	4 304	-52
-6 734	-20 624	Betalbar skatt	- 20 639	-6 758
-153 594	-216 164	Inntektsført konsernbidrag og utbytte	- 1 030	-750
4 153	4 916	Ordinære avskrivninger	104 781	94 800
6 400	0	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	6 400
0	0	Nedskrivning av driftsmiddel	-844	-1 052
152	-1 689	Endring i kundefordringer, leverandørgjeld og varer	2 946	-3 988
-7 555	5 913	Endring i andre tidsavgrensningsposter	19 384	5 188
-93 371	-102 240	<i>Netto likviditetsendring fra virksomheten</i>	214 367	178 116
		<i>Likvider tilført / brukt på investeringer:</i>		
-278 478	-522 194	Investeringer i datterselskaper	0	0
309 423	363 308	Salg av datterselskap (salgssum)	0	0
-16 797	-17 879	Investering i driftsmidler	-1 144 625	-668 632
23 811	16 241	Salg av varige driftsmidler (salgssum)	366 736	335 764
1 683	-89 750	Investeringer i aksjer og andeler	-89 750	1 683
44	1 887	Salg aksjer og andeler (salgssum)	1 887	44
39 685	-248 386	<i>Netto likviditetsendring fra investeringer</i>	-865 751	-331 141
		<i>Likvider tilført / brukt på finansiering:</i>		
-509 461	-2 199 064	Nedbetaling gjeld	-2 224 409	-527 587
518 477	2 903 594	Opptak av ny gjeld	2 962 577	532 605
-31 996	-13 902	Nedbetaling konserngjeld	-4 851	-4 559
22 988	-27 732	Endring gjeld til aksjonær	-27 732	22 988
36 772	-249 091	Netto endring kortsiktig konsernmellomværende	0	0
0	0	Oppgjort fordring ifm salg av enhet i konsernet	171 935	187 892
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	12	-500
-93 472	-7 536	Lån til foretak i samme konsern	0	0
0	0	Kapitalforhøyelse minoritet	17 150	0
-30 144	-48 000	Utbytte (utbetalt)	-48 000	-30 144
0	9 113	Utbytte (mottatt)	1 013	0
126 835	154 657	Konsemdbidrag (mottatt)	0	0
-861	-3 913	Konsemdbidrag (utbetalt)	0	0
39 141	518 126	<i>Netto likviditetsendring fra finansiering</i>	847 695	180 695
-14 545	167 500	<i>Netto endring i likvider i året</i>	196 311	27 670
41 074	43 629	Konsernkonto, datterselskaper	0	0
8 256	24	Fusjon, konsernoppkjøp, tilgang bankinnskudd	14 429	15 925
47 820	82 602	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	101 856	58 261
82 602	293 753	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	312 596	101 856

Til generalforsamlingen i AKA AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AKA AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på tNOK 261 648 og et overskudd i konsernregnskapet på tNOK 159 497.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til AKA AS per 31. desember 2017 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet AKA AS per 31. desember 2017 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 28. juni 2018

Deloitte AS



Sturle Holseter

statsautorisert revisor