



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 284 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A.F EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Andre Farstad  
Thorvald Erichsens vei 7  
0274 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			327 012
<b>Sum inntekter</b>			<b>327 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-266 128
Lønnskostnad	1	243 263	42 010
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 500	112 500
Annen driftskostnad		351 623	442 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 387</b>	<b>330 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-707 387</b>	<b>-3 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		495	31 349
Annen finansinntekt			11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495</b>	<b>31 360</b>
Annen rentekostnad		202 327	105 582
Annen finanskostnad		35 915	17 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 242</b>	<b>123 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 747</b>	<b>-91 659</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-945 133</b>	<b>-95 187</b>
Skattekostnad på resultat	2	-180 283	-2 918
<b>Årsresultat</b>		<b>-764 850</b>	<b>-92 269</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-764 850</b>	<b>-92 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-764 850</b>	<b>-92 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-764 850	-92 269



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-764 850	-92 269



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		553 400	665 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>553 400</b>	<b>665 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 505 400	4 505 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 515 400</b>	<b>4 515 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 068 800</b>	<b>5 181 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 4	<b>53 105 607</b>	<b>37 600 631</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			79 156
Andre kortsiktige fordringer		2 748 907	186 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 748 907</b>	<b>265 216</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 619	981 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>204 619</b>	<b>981 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 059 133</b>	<b>38 847 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 127 933</b>	<b>44 028 683</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 615 153	7 380 003
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 615 153</b>	<b>7 380 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 645 153</b>	<b>7 410 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		180 283
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>180 283</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	38 761 410	25 154 229
Ansvarlig lånekapital	7	6 478 976	5 208 497
Øvrig langsiktig gjeld		3 994 400	3 994 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 234 786</b>	<b>34 357 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 234 786</b>	<b>34 537 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 729 130	262 202
Betalbar skatt	2		1 282 352
Skyldig offentlige avgifter		43 524	15 667
Annen kortsiktig gjeld		475 339	521 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 247 994</b>	<b>2 081 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 482 780</b>	<b>36 618 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 127 933</b>	<b>44 028 683</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 674933

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 284 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A.F EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Andre Farstad  
Thorvald Erichsens vei 7  
0274 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 17.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 284 818  
A.F EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			327 012
<b>Sum inntekter</b>			<b>327 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-266 128
Lønnskostnad	1	243 263	42 010
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 500	112 500
Annen driftskostnad		351 623	442 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 387</b>	<b>330 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-707 387</b>	<b>-3 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		495	31 349
Annen finansinntekt			11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495</b>	<b>31 360</b>
Annen rentekostnad		202 327	105 582
Annen finanskostnad		35 915	17 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 242</b>	<b>123 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 747</b>	<b>-91 659</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-945 133</b>	<b>-95 187</b>
Skattekostnad på resultat	2	-180 283	-2 918
<b>Årsresultat</b>		<b>-764 850</b>	<b>-92 269</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-764 850</b>	<b>-92 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-764 850</b>	<b>-92 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-764 850	-92 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-764 850</b>	<b>-92 269</b>



Organisasjonsnr: 918 284 818  
A.F EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

553 400

665 900

Sum varige driftsmidler

553 400

665 900

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

10 000

10 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

4 505 400

4 505 400

Sum finansielle

anleggsmidler

4 515 400

4 515 400

Sum anleggsmidler

5 068 800

5 181 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

3, 4

53 105 607

37 600 631

##### Fordringer

Kundefordringer

79 156

Andre kortsiktige

fordringer

2 748 907

186 060

Sum fordringer

2 748 907

265 216

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

204 619

981 536

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

204 619

981 536

Sum omløpsmidler

56 059 133

38 847 383

SUM EIENDELER

61 127 933

44 028 683

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

30 000

30 000



Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 615 153	7 380 003
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 615 153</b>	<b>7 380 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 645 153</b>	<b>7 410 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		180 283
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>180 283</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	38 761 410	25 154 229
Ansvarlig lånekapital	7	6 478 976	5 208 497
Øvrig langsiktig gjeld		3 994 400	3 994 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 234 786</b>	<b>34 357 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 234 786</b>	<b>34 537 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 729 130	262 202
Betalbar skatt	2		1 282 352
Skyldig offentlige avgifter		43 524	15 667
Annen kortsiktig gjeld		475 339	521 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 247 994</b>	<b>2 081 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 482 780</b>	<b>36 618 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 127 933</b>	<b>44 028 683</b>



Organisasjonsnr: 918 284 818  
A.F EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

A.F Eiendom AS  
Org.nr. 918 284 818

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



<b>Resultatregnskap</b>			
A.F Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		0	327 012
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>327 012</b>
Varekostnad		0	-266 128
Lønnskostnad	1	243 263	42 010
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 500	112 500
Annen driftskostnad		351 623	442 158
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>707 387</b>	<b>330 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-707 387</b>	<b>-3 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		495	31 349
Annen finansinntekt		0	11
Annen rentekostnad		202 327	105 582
Annen finanskostnad		35 915	17 437
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-237 747</b>	<b>-91 659</b>
Resultat før skattekostnad		-945 133	-95 187
Skattekostnad på resultat	2	-180 283	-2 918
<b>Årsresultat</b>		<b>-764 850</b>	<b>-92 269</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		764 850	92 269
<b>Sum overføringer</b>		<b>-764 850</b>	<b>-92 269</b>



<b>Balanse</b>			
A.F Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		553 400	665 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>553 400</b>	<b>665 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 505 400	4 505 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 515 400</b>	<b>4 515 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 068 800</b>	<b>5 181 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer under tilvirkning	3, 4	53 105 607	37 600 631
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	79 156
Andre kortsiktige fordringer		2 748 907	186 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 748 907</b>	<b>265 216</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 619	981 536
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 059 133</b>	<b>38 847 383</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 127 933</b>	<b>44 028 683</b>



<b>Balanse</b>			
A.F Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 615 153	7 380 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 615 153</b>	<b>7 380 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 645 153</b>	<b>7 410 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	180 283
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>180 283</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	7	6 478 976	5 208 497
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	38 761 410	25 154 229
Øvrig langsiktig gjeld		3 994 400	3 994 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 234 786</b>	<b>34 357 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 729 130	262 202
Betalbar skatt	2	0	1 282 352
Skyldig offentlige avgifter		43 524	15 667
Annen kortsiktig gjeld		475 339	521 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 247 994</b>	<b>2 081 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 482 780</b>	<b>36 618 679</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 127 933</b>	<b>44 028 683</b>
Oslo, 4. juli 2025			
_____ Atle Farstad styreleder		_____ André Farstad daglig leder	
A.F Eiendom AS		Side 3	



## Noter 2024

### A.F Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer

Aksjer i tilknyttet selskap er oppført etter kostmetoden. I de tilfeller den virkelige verdien er lavere enn kostprisen, og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Investeringer i markedsbaserte aksjer, aksjefond og andre verdipapirer er vurdert til markedsverdi.

#### Varer under tilvirkning - fullført kontrakts metode

Varer under tilvirkning er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. I regnskapet har vi fom 1.1.19 endret prinsipp til å også aktivere byggelånsrenter på eiendomsutviklingsprosjektene.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Noter 2024

A.F Eiendom AS

### Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	182 342	0
Arbeidsgiveravgift	53 863	26 991
Andre ytelser	7 058	15 019
<b>Sum</b>	<b>243 263</b>	<b>42 010</b>
Antall årsverk	0,2	0

### Note 2 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2024	2023	
Skyldig betalbar skatt	0	1 282 352	
Rest skyldig betalbar skatt fra i fjor	0	-1 282 352	
Endring utsatt skatt	-180 283	-2 918	
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-180 283</b>	<b>-2 918</b>	
<b>Utsatt skatt /utsatt skattefordel:</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag	-125 666	819 467	-945 133
<b>Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 % / 22 %</b>	<b>-27 647</b>	<b>180 283</b>	<b>-207 929</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt / utsatt skattefordel. Ev. utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Note 3 – Pantstillelser og garantier m.v.

#### Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2024	2023
Pantelån bil	644 836	707 655
Pantelån fast eiendom	38 116 574	24 446 574

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2024	2023
Transportmidler	553 400	665 900
Eiendomsprosjekter under utvikling	53 105 607	37 600 631

Pantelån fast eiendom er pantsatt med sikkerhet i eiendommen Dalsveien 45 A (gnr. 33, bnr. 1442), Oslo kommune.

Selskapet har, iht bustadoppføringslova § 12, stilt garanti ifm salg av boliger med totalt kr 3 007 500 pr 31.12.24.



## Noter 2024

### A.F Eiendom AS

#### Note 4 – Varer under tilvirkning

Varer under tilvirkning er fordelt på følgende eiendomsprosjekter:

	2024	2023
Dalsveien 45 A	53 105 607	37 600 631

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Byggelånsrentene aktiveres på prosjektene. Fortjenesten inntektsføres ikke før prosjektet er endelig overlevert kjøper.

#### Note 5 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

#### Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
AFA Investment AS <sup>v/</sup> styreleder Atle Farstad	50	50 %
A.S.K. AS <sup>v/</sup> daglig leder André Farstad	50	50 %

#### Note 6 – Egenkapital, fortsatt drift, mv.

Årets endring i egenkapital:	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	7 380 003	7 410 003
Årets resultat		-764 850	-764 850
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>6 615 153</b>	<b>6 645 153</b>

#### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Note 7 – Ansvarlige lån

Selskapet tok i 2022 opp to ansvarlige lån på kr 2 000 000 hver. Påløpte renter på totalt kr 1 270 479 er lagt til saldoen i 2024. Begge lånene er knyttet til eiendomsprosjektet Dalsveien 45 A, og både hovedstol og renter forfaller til betaling når siste bolig i prosjektet er overlevert.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Farstad, Atle**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

05.07.2025 10:11:39

*Signaturmetode*

BankID (NO)

*Signert av*

**Farstad, Andre**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

04.07.2025 13:03:10

*Signaturmetode*

BankID (NO)



## ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS  
Tlf: +47 33 00 30 60  
E-post: [post@enterrevisjon.no](mailto:post@enterrevisjon.no)  
Org.nr.: 987 597 046 MVA  
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg  
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten  
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere  
Villy Lysgård  
Ole Martin Bekkevold  
Raymond Meinerty  
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
A.F Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning for 2024

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A.F Eiendom AS som viser et underskudd på kr 764 850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

#### 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Tønsberg, 4. juli 2025

Enter Revisjon AS

Raymond Meinerty  
Statsautorisert revisor