



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 548 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AFP-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen
Olav Selvaags plass 5
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ewa Misiejuk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		387 572	412 954
Sum inntekter		387 572	412 954
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	96 323	79 792
Sum kostnader		96 323	79 792
Driftsresultat		291 249	333 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	9
Sum finansinntekter		0	9
Annen rentekostnad		190 458	202 143
Sum finanskostnader		190 458	202 143
Netto finans		-190 458	-202 134
Resultat før skattekostnad		100 792	131 027
Skattekostnad		22 345	55 594
Årsresultat		78 447	75 433
Annen egenkapital	2	78 447	75 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 126 170	5 126 170
Sum varige driftsmidler		5 126 170	5 126 170
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 126 170	5 126 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	0
Sum fordringer		10 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 718	92 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 718	92 357
Sum omløpsmidler		37 718	92 357
SUM EIENDELER		5 163 888	5 218 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	300 104	221 657
Sum opptjent egenkapital		300 104	221 657
Sum egenkapital		2 300 104	2 221 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 237 500	2 387 500
Langsiktig konserngjeld	5	588 287	521 745
Sum annen langsiktig gjeld		2 825 787	2 909 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 194	2 951
Betalbar skatt		22 345	55 594
Kortsiktig konserngjeld		0	14 521
Annen kortsiktig gjeld		14 459	14 560
Sum kortsiktig gjeld		37 998	87 625
Sum gjeld		2 863 785	2 996 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 163 888	5 218 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373950

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 548 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AFP-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen
Olav Selvaags plass 5
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ewa Misiejuk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026

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: 925 548 944
AFP-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		387 572	412 954
Sum inntekter		387 572	412 954
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	96 323	79 792
Sum kostnader		96 323	79 792
Driftsresultat		291 249	333 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	9
Sum finansinntekter		0	9
Annen rentekostnad		190 458	202 143
Sum finanskostnader		190 458	202 143
Netto finans		-190 458	-202 134
Resultat før skattekostnad		100 792	131 027
Skattekostnad		22 345	55 594
Årsresultat		78 447	75 433
Annen egenkapital	2	78 447	75 433



Organisasjonsnr: 925 548 944
AFP-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	5 126 170	5 126 170
Sum varige driftsmidler		5 126 170	5 126 170
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 126 170	5 126 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	0
Sum fordringer		10 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		27 718	92 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 718	92 357
Sum omløpsmidler		37 718	92 357
SUM EIENDELER		5 163 888	5 218 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	300 104	221 657
Sum opptjent egenkapital		300 104	221 657



Sum egenkapital		2 300 104	2 221 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 237 500	2 387 500
Langsiktig konserngjeld	5	588 287	521 745
Sum annen langsiktig gjeld		2 825 787	2 909 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 194	2 951
Betalt skatt		22 345	55 594
Kortsiktig konserngjeld		0	14 521
Annen kortsiktig gjeld		14 459	14 560
Sum kortsiktig gjeld		37 998	87 625
Sum gjeld		2 863 785	2 996 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 163 888	5 218 527



Organisasjonsnr: 925 548 944
AFP-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

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 fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både

periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er

beregnet med 22% på grunnlag 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 reverserer eller kan

reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på

nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5126170.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5126170.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5126170.00	0.00

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

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	588287.00	521745.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	14521.00

Note



4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2237500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2237500.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
5126170.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
AFP-EIENDOM AS

925548944

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av
Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS
www.smn.no/regnskap



Bank
Eiendom
Regnskap



AFP-EIENDOM AS
925 548 944

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		387 572	412 954
Sum driftsinntekter		387 572	412 954
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-96 323	-79 792
Sum driftskostnader		-96 323	-79 792
Driftsresultat		291 249	333 162
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	9
Sum finansinntekter		0	9
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-190 458	-202 143
Sum finanskostnader		-190 458	-202 143
Netto finans		-190 458	-202 134
Resultat før skattekostnad		100 792	131 027
Skattekostnad		-22 345	-55 594
Årsresultat		78 447	75 433
Overføringer			
Annen egenkapital	2	78 447	75 433
Sum overføringer		78 447	75 433



AFP-EIENDOM AS
925 548 944

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 126 170	5 126 170
Sum varige driftsmidler		5 126 170	5 126 170
Sum anleggsmidler		5 126 170	5 126 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	0
Sum fordringer		10 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 718	92 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 718	92 357
Sum omløpsmidler		37 718	92 357
SUM EIENDELER		5 163 888	5 218 527



AFP-EIENDOM AS
925 548 944

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	300 104	221 657
Sum opptjent egenkapital		300 104	221 657
Sum egenkapital		2 300 104	2 221 657
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 237 500	2 387 500
Langsiktig konserngjeld	5	588 287	521 745
Sum annen langsiktig gjeld		2 825 787	2 909 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 194	2 951
Betalbar skatt		22 345	55 594
Kortsiktig konserngjeld		0	14 521
Annen kortsiktig gjeld		14 459	14 560
Sum kortsiktig gjeld		37 998	87 625
Sum gjeld		2 863 785	2 996 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 163 888	5 218 527

OSLO, 03.03.2026

Jan Aleksander Frich
styrets leder



AFP-EIENDOM AS
925 548 944

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Foretaket driver utleie av boligeiendommen. Virksomheten drives fra selskapets kontor i Oslo, og eiendommene er lokalisert i Oslo.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



AFP-EIENDOM AS
925 548 944

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 000 000	221 657	2 221 657
Årsresultat	0	78 447	78 447
Egenkapital 31.12.2025	2 000 000	300 104	2 300 104

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 126 170
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 126 170
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	5 126 170

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 237 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 237 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 126 170
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	588 287	521 745

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	14 521