



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Stein Arild Noren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		336 124	234 831
Sum inntekter		336 124	234 831
Kostnader			
Annen driftskostnad		75 226	75 981
Sum kostnader		75 226	75 981
Driftsresultat		260 898	158 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	0
Sum finansinntekter		34	0
Annen rentekostnad		181 284	105 617
Sum finanskostnader		181 284	105 617
Netto finans		-181 250	-105 617
Resultat før skattekostnad		79 649	53 232
Skattekostnad	1	18 014	11 940
Årsresultat		61 635	41 292
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	2	61 635	41 292
Sum overføringer og disponeringer		61 635	41 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre kortsiktige fordringer		13 000	0
Sum fordringer		13 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 127	134 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 127	134 344
Sum omløpsmidler		90 127	134 344
SUM EIENDELER		5 216 297	5 260 514

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	146 223	84 589
Sum opptjent egenkapital		146 223	84 589
Sum egenkapital		2 146 223	2 084 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 537 500	2 687 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 537 500	2 687 500
Sum langsiktig gjeld		2 537 500	2 687 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 682	3 157
Betalbar skatt	1	18 014	12 309
Kortsiktig konserngjeld	5	496 900	375 000
Annen kortsiktig gjeld		14 978	97 959
Sum kortsiktig gjeld		532 574	488 425
Sum gjeld		3 070 074	3 175 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 216 297	5 260 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512217

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stein Arild Noren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		336 124	234 831
Sum inntekter		336 124	234 831
Kostnader			
Annen driftskostnad		75 226	75 981
Sum kostnader		75 226	75 981
Driftsresultat		260 898	158 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	0
Sum finansinntekter		34	0
Annen rentekostnad		181 284	105 617
Sum finanskostnader		181 284	105 617
Netto finans		-181 250	-105 617
Resultat før skattekostnad		79 649	53 232
Skattekostnad	1	18 014	11 940
Årsresultat		61 635	41 292
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	2	61 635	41 292
Sum overføringer og disponeringer		61 635	41 292



Organisasjonsnr: 925 548 944
AFP-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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			
Andre kortsiktige fordringer		13 000	0
Sum fordringer		13 000	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 127	134 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 127	134 344

Sum omløpsmidler		90 127	134 344
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		5 216 297	5 260 514
----------------------	--	------------------	------------------

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	146 223	84 589



Sum opptjent egenkapital		146 223	84 589
Sum egenkapital		2 146 223	2 084 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 537 500	2 687 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 537 500	2 687 500
Sum langsiktig gjeld		2 537 500	2 687 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 682	3 157
Betalbar skatt	1	18 014	12 309
Kortsiktig konserngjeld	5	496 900	375 000
Annen kortsiktig gjeld		14 978	97 959
Sum kortsiktig gjeld		532 574	488 425
Sum gjeld		3 070 074	3 175 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 216 297	5 260 514



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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	496900.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Kortsiktig gjeld		
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1787000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2537500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5126170.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



AFP-EIENDOM AS
925 548 944

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		336 124	234 831
Sum driftsinntekter		336 124	234 831
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-75 226	-75 981
Sum driftskostnader		-75 226	-75 981
Driftsresultat		260 898	158 850
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		34	0
Sum finansinntekter		34	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-181 284	-105 617
Sum finanskostnader		-181 284	-105 617
Netto finans		-181 250	-105 617
Resultat før skattekostnad		79 649	53 232
Skattekostnad	1	-18 014	-11 940
Årsresultat		61 635	41 292
Overføringer			
Annen egenkapital	2	61 635	41 292
Sum overføringer		61 635	41 292



AFP-EIENDOM AS
925 548 944

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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			
Andre kortsiktige fordringer		13 000	0
Sum fordringer		13 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 127	134 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 127	134 344
Sum omløpsmidler		90 127	134 344
SUM EIENDELER		5 216 297	5 260 514



AFP-EIENDOM AS
925 548 944

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	146 223	84 589
Sum opptjent egenkapital		146 223	84 589
Sum egenkapital		2 146 223	2 084 589
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 537 500	2 687 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 537 500	2 687 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 682	3 157
Betalbar skatt	1	18 014	12 309
Kortsiktig konserngjeld	5	496 900	375 000
Annen kortsiktig gjeld		14 978	97 959
Sum kortsiktig gjeld		532 574	488 425
Sum gjeld		3 070 074	3 175 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 216 297	5 260 514

Oslo, 28.05.2024

Jan Aleksander Frich
styrets leder



AFP-EIENDOM AS
925 548 944

Noter

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 2022 til 2023.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	18 014	0
Skattekostnad	18 014	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	79 649	0
Permanente forskjeller	2 232	0
Skattepliktig inntekt	81 881	0



AFP-EIENDOM AS

925 548 944

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	18 014	0
Sum betalbar skatt i balansen	18 014	0

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 000 000	84 589	2 084 589
Årsresultat	0	61 635	61 635
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	146 223	2 146 223

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	1 787 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 537 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 126 170
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	496 900	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.