



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 117 626  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJEMSLANDSMARKA BANANPLANTASJE AS  
Forretningsadresse: Vipevegen 31  
4360 VARHAUG

### 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: Johnny Grødeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		800 000	266 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>800 000</b>	<b>266 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	249 300	103 800
Annen driftskostnad		101 756	47 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 056</b>	<b>151 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 944</b>	<b>115 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 681	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 681</b>	
Annen rentekostnad		539 365	193 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>539 365</b>	<b>193 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-532 684</b>	<b>-193 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-83 740	-78 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 506 133	8 745 142
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 506 133</b>	<b>8 745 142</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>8 506 133</b>	<b>8 745 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			250 000
Andre kortsiktige fordringer		2 289	4 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 289</b>	<b>254 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 870	155 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 870</b>	<b>155 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 160</b>	<b>409 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 638 293</b>	<b>9 154 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	171 188	87 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-171 188</b>	<b>-87 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-146 758</b>	<b>-63 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 650 000	6 930 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 132 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 782 000</b>	<b>8 930 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 782 000</b>	<b>8 930 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 955
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			50 486
Annen kortsiktig gjeld		3 051	233 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 051</b>	<b>287 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 785 051</b>	<b>9 217 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 638 293</b>	<b>9 154 764</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 340949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 117 626  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJEMSLANDSMARKA BANANPLANTASJE AS  
Forretningsadresse: Vipevegen 31  
4360 VARHAUG

#### 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: Johnny Grødeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 30.03.2024



Organisasjonsnr: 928 117 626  
TJEMSLANDSMARKA BANANPLANTASJE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		800 000	266 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>800 000</b>	<b>266 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	249 300	103 800
Annen driftskostnad		101 756	47 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 056</b>	<b>151 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 944</b>	<b>115 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 681	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 681</b>	
Annen rentekostnad		539 365	193 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>539 365</b>	<b>193 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-532 684</b>	<b>-193 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-83 740	-78 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>



Organisasjonsnr: 928 117 626  
TJEMSLANDSMARKA BANANPLANTASJE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 506 133	8 745 142
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 506 133</b>	<b>8 745 142</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>8 506 133</b>	<b>8 745 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			250 000
Andre kortsiktige fordringer		2 289	4 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 289</b>	<b>254 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		129 870	155 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 870</b>	<b>155 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 160</b>	<b>409 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 638 293</b>	<b>9 154 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	171 188	87 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-171 188</b>	<b>-87 448</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-146 758</b>	<b>-63 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 650 000	6 930 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 132 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 782 000</b>	<b>8 930 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 782 000</b>	<b>8 930 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 955
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			50 486
Annen kortsiktig gjeld		3 051	233 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 051</b>	<b>287 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 785 051</b>	<b>9 217 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 638 293</b>	<b>9 154 764</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 928 117 626  
TJEMSLANDSMARKA BANANPLANTASJE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



 BankID Signing  
Johnny Grødeland  
2024-03-21

 BankID Signing  
Ole Henning Djøseland  
2024-03-21



# Årsregnskap 2023

## Tjemslandsmarka Bananplantasje AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 117 626



## Tjemslandsmarka Bananplantasje AS

928 117 626

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		800 000	266 667
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>800 000</b>	<b>266 667</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	249 300	103 800
Annen driftskostnad		101 756	47 449
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>351 056</b>	<b>151 249</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>448 944</b>	<b>115 417</b>
Annen finansinntekt		6 681	0
Annen rentekostnad		539 365	193 931
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-532 684</b>	<b>-193 931</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	4	<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>
Overført til udekket tap		83 740	78 514
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>-83 740</b>	<b>-78 514</b>



## Tjemslandsmarka Bananplantasje AS

928 117 626

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 506 133	8 745 142
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 506 133</b>	<b>8 745 142</b>
Kundefordringer		0	250 000
Andre kortsiktige fordringer		2 289	4 092
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>2 289</b>	<b>254 092</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 870	155 529
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>		<b>129 870</b>	<b>155 529</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>132 160</b>	<b>409 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 638 293</b>	<b>9 154 764</b>



## Tjemslandsmarka Bananplantasje AS

928 117 626

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
Udekket tap	7	-171 188	-87 448
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-171 188</b>	<b>-87 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	4	<b>-146 758</b>	<b>-63 018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 650 000	6 930 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 132 000	2 000 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 782 000</b>	<b>8 930 000</b>
Leverandørgjeld		0	3 955
Skyldig offentlige avgifter		0	50 486
Annen kortsiktig gjeld		3 051	233 341
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 051</b>	<b>287 782</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 785 051</b>	<b>9 217 782</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>8 638 293</b>	<b>9 154 764</b>

21.03.2024

Styret i Tjemslandsmarka Bananplantasje AS

Johnny Grødeland  
styreleder

Ole Henning Djøseland  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **Driftsinntekter**

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

## **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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **Fordringer**

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



## Note 1 Lønnskostnader

Tjemslandsmarka Bananplantasje AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 848 942	8 848 942
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	10 291	10 291
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>8 859 233</b>	<b>8 859 233</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	353 100	353 100
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>8 506 133</b>	<b>8 506 133</b>
Årets ordinære avskrivninger	249 300	249 300
Økonomisk levetid	25 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-83 740	-78 514
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-103 008	-276 393
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-186 748</b>	<b>-354 907</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	379 402	276 393	-103 008
<b>Sum</b>	<b>379 402</b>	<b>276 393</b>	<b>-103 008</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-556 160	-369 411	186 748
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	176 758	93 018	-83 740
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-87 448	-63 018
Årets resultat			-83 740	-83 740
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-171 188</b>	<b>-146 758</b>

## Note 5 Pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 650 000	6 930 000
Andel gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 650 000</b>	<b>6 930 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	8 506 133	8 745 142
<b>Sum</b>	<b>8 506 133</b>	<b>8 745 142</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjemslandsmarka Bananplantasje AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heptagon AS	500	50,0	50,0
Fungus AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak ordinær drift av bygget.

Tjemslandsmarka Bananplantasje AS har en bokført gjeld mot aksjonærene. Det er besluttet at det skal konverteres kr 200.000 til kapital slik selskapet får positiv egenkapital. Per 31.12.2023 er det negativ egenkapital grunnet uforventet høye renteutgifter i året. Det er ikke knyttet usikkerhet til leietakere. Leien vurderes også oppjustering for å dekke inn for økte renteutgifter.

Driften av Tjemslandsmarka Bananplantasje AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og bank og stabil leieinntekt som også kan justeres opp ved en langsiktig høy rente.