



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 770 557
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: ABIF TOMTEFESTE I KS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Agerup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 521 989	3 378 964
Sum inntekter		3 521 989	3 378 964
Kostnader			
Annen driftskostnad		321 560	48 250
Sum kostnader		321 560	48 250
Driftsresultat		3 200 429	3 330 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000	
Annen renteinntekt		41 435	12 803
Sum finansinntekter		45 435	12 803
Annen rentekostnad		2 003 362	1 934 562
Annen finanskostnad		105 000	105 000
Sum finanskostnader		2 108 362	2 039 562
Netto finans		-2 062 927	-2 026 759
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 137 502	1 303 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 137 502	1 303 955
Årsresultat	4	1 137 502	1 303 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 137 502	1 303 955
Totalresultat		1 137 502	1 303 955
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 137 502	1 303 955
Sum overføringer og disponeringer		1 137 502	1 303 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	39 243 035	39 243 035
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	472 503	577 503
Sum varige driftsmidler	6	39 715 538	39 820 538
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	500 489	156 675
Sum finansielle anleggsmidler		500 489	156 675
Sum anleggsmidler		40 216 027	39 977 213
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 371 401	3 658 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 371 401	3 658 503
Sum omløpsmidler		3 371 401	3 658 503
SUM EIENDELER		43 587 428	43 635 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	5 691 573	5 691 573
Sum innskutt egenkapital		5 691 573	5 691 573
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	310 239	672 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		310 239	672 736
Sum egenkapital		6 001 812	6 364 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 589 765	34 589 765
Sum annen langsiktig gjeld		34 589 765	34 589 765
Sum langsiktig gjeld		34 589 765	34 589 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 179	67 635
Annen kortsiktig gjeld		2 924 672	2 614 007
Sum kortsiktig gjeld		2 995 851	2 681 642
Sum gjeld		37 585 616	37 271 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 587 428	43 635 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488586

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 770 557
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: ABIF TOMTEFESTE I KS
Forretningsadresse: Oscars gate 27
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Agerup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 985 770 557
ABIF TOMTEFESTE I KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 521 989	3 378 964
Sum inntekter		3 521 989	3 378 964
Kostnader			
Annen driftskostnad		321 560	48 250
Sum kostnader		321 560	48 250
Driftsresultat		3 200 429	3 330 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000	
Annen renteinntekt		41 435	12 803
Sum finansinntekter		45 435	12 803
Annen rentekostnad		2 003 362	1 934 562
Annen finanskostnad		105 000	105 000
Sum finanskostnader		2 108 362	2 039 562
Netto finans		-2 062 927	-2 026 759
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 137 502	1 303 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 137 502	1 303 955
Årsresultat	4	1 137 502	1 303 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 137 502	1 303 955
Totalresultat		1 137 502	1 303 955
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 137 502	1 303 955
Sum overføringer og disponeringer		1 137 502	1 303 955



Organisasjonsnr: 985 770 557
ABIF TOMTEFESTE I KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	39 243 035	39 243 035
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	472 503	577 503
Sum varige driftsmidler	6	39 715 538	39 820 538

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	500 489	156 675
Sum finansielle anleggsmidler		500 489	156 675

Sum anleggsmidler		40 216 027	39 977 213
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 371 401	3 658 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 371 401	3 658 503

Sum omløpsmidler		3 371 401	3 658 503
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		43 587 428	43 635 716
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	4	5 691 573	5 691 573
Sum innskutt egenkapital		5 691 573	5 691 573

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	310 239	672 736
Sum opptjent egenkapital		310 239	672 736

Sum egenkapital		6 001 812	6 364 309
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	
	34 589 765	34 589 765
Sum annen langsiktig gjeld	34 589 765	34 589 765
Sum langsiktig gjeld	34 589 765	34 589 765
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 179	67 635
Annen kortsiktig gjeld	2 924 672	2 614 007
Sum kortsiktig gjeld	2 995 851	2 681 642
Sum gjeld	37 585 616	37 271 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 587 428	43 635 716



Organisasjonsnr: 985 770 557
ABIF TOMTEFESTE I KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap

2022

ABIF TOMTEFESTE I KS

Org.nr.:985 770 557

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Adwice Vest-Lofoten AS





RESULTATREGNSKAP

ABIF TOMTEFESTE I KS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 521 989	3 378 964
Sum driftsinntekter		3 521 989	3 378 964
Annen driftskostnad		321 560	48 250
Sum driftskostnader		321 560	48 250
Driftsresultat		3 200 429	3 330 714
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000	0
Annen renteinntekt		41 435	12 803
Annen rentekostnad		2 003 362	1 934 562
Annen finanskostnad		105 000	105 000
Resultat av finansposter		-2 062 927	-2 026 759
Resultat før skattekostnad	3	1 137 502	1 303 955
Resultat		1 137 502	1 303 955
Årsresultat	4	1 137 502	1 303 955
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 137 502	1 303 955
Sum overføringer		1 137 502	1 303 955



BALANSE

ABIF TOMTEFESTE I KS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	39 243 035	39 243 035
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	472 503	577 503
Sum varige driftsmidler	6	39 715 538	39 820 538
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	500 489	156 675
Sum finansielle anleggsmidler		500 489	156 675
Sum anleggsmidler		40 216 027	39 977 213
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 371 401	3 658 503
Sum omløpsmidler		3 371 401	3 658 503
Sum eiendeler		43 587 428	43 635 716



BALANSE

ABIF TOMTEFESTE I KS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital	4	5 691 573	5 691 573
Sum innskutt egenkapital		5 691 573	5 691 573
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	310 239	672 736
Sum opptjent egenkapital		310 239	672 736
Sum egenkapital		6 001 812	6 364 309
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 589 765	34 589 765
Sum annen langsiktig gjeld		34 589 765	34 589 765
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		71 179	67 635
Annen kortsiktig gjeld		2 924 672	2 614 007
Sum kortsiktig gjeld		2 995 851	2 681 642
Sum gjeld		37 585 616	37 271 407
Sum egenkapital og gjeld		43 587 428	43 635 716

Oslo, 31.03.2023
Styret i Abif Tomtefeste I KS

Mads Agerup
styreleder

Lars Petter Hadler Fasting
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være varig. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster kan være vurdert etter andre regler. Postene dette gjelder omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over perioden.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostpris-metoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Investeringer i langsiktige aksjer og deltagerlignende selskaper, hvor man ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig.

Selskapets eventuelle ytterligere innskuddsforpliktelse vil fremgå i egen note.

Deltagerlignende selskaper kan omfatte indre selskap (DIS) og kommandittselskap (KS) - med begrenset ansvar - og ansvarlig selskap (ANS) - med ubegrenset ansvar.

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. I tillegg gjøres det en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Det fremgår av note 3 hvilket skattemessig resultat som vil bli fordelt på deltakerne.

Note 2 Lønnskostnader

Abif Tomtefeste I KS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**ABIF TOMTEFESTE I KS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 137 502	1 303 955
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	105 000	105 000
Skattepliktig inntekt	1 242 502	1 408 955
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	472 503	577 503	105 000
Sum	472 503	577 503	105 000
Grunnlag for utsatt skatt	472 503	577 503	105 000
Utsatt skatt (22 %)	103 951	127 051	23 100

Note 4 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	5 691 573	672 736	6 364 309
Pr 01.01.2022	5 691 573	672 736	6 364 309
Årets resultat		1 137 502	1 137 502
Utbetalt til deltagerne		-1 500 000	-1 500 000
Pr 31.12.2022	5 691 573	310 239	6 001 812

Totalt avtalt selskapskapital er kr 14 228 932,50. Bunden egenkapital er kr 5 691 573. Denne er fullt innbetalt. Styret bestemmer når resten av kapitalen skal innbetales.
Uinnkallet Kapital pr 31.12.2022 er kr 8 537 360.



ABIF TOMTEFESTE I KS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 5 Anleggsmidler

	Aktiverte lånekostnader	Tomt Løkketangen
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	1 102 503	39 243 035
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 102 503	39 243 035
Årets ordinære avskrivninger	105 000	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	105 000	0
Bokført verdi 01.01.2022	577 503	39 243 035
Årets avskrivning og nedskrivning	105 000	0
Bokført verdi 31.12.2022	472 503	39 243 035

Tomter er ikke gjenstand for avskrivninger. Aktiverte lånekostnader gjelder aktivert overkurs, som avskrives i takt med lånets fastrenteperiode (se note 6).

Note 6 Annen langsiktig gjeld

År	2022	2021	2020	2019	2018	Etter 2022
Forfallstruktur gjeld	0	0	0	0	0	34 589 765

Forfallstruktur: Lånet er fast til 15.07.2028, da det forfaller til betaling.

I forbindelse med refinansiering av pantegjeld er det aktivert låneomkostninger (overkurs) som avskrives i takt med lånets fastrente periode. Renten er bundet fram til 15.07.2028 til 5,6% nominell (5,68 effektiv). Se note 5.

Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant = kr 34 589 765
Bokført verdi av eiendeler stillet i pant = kr 39 243 035

Det foreligger forøvrig ingen andre pant eller sikkerhetsstillelser.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

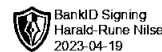
Fordringer konsern	2022	2021
ABIF Tomtefeste I Løkketangen AS og Festenytt AS	500 489	156 675
Sum	500 489	156 675

Gjeld konsern	2022	2021
ABIF Tomtefeste I AS	146 000	0
Sum	146 000	0

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2022.



berge lundal



Til selskapsmøtet i ABIF Tomtefeste I KS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert ABIF Tomtefeste I KS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret) 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 avviklet.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022
ABIF Tomtefeste I KS

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 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.

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

Oslo, 17. april 2023

berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signatur

Harald-Rune Nilsen
statsautorisert revisor