



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Atle Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

### 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, 25.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		61 263 074	
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 263 074</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	53 673 565	96 094
Lønnskostnad		24 678	1 192 457
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 324	
Annen driftskostnad		376 579	424 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 084 147</b>	<b>1 712 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 178 928</b>	<b>-1 712 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	42 113	13 765
Annen finansinntekt			29 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 113</b>	<b>43 545</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2	65 508	249 254
Annen finanskostnad		17 437	18 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 945</b>	<b>267 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 832</b>	<b>-223 761</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 138 095</b>	<b>-1 936 748</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 574 660	-426 085
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 563 435	
Overført fra annen egenkapital			-1 510 663
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		778 400	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>778 400</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	4 544 400	3 914 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 554 400</b>	<b>3 924 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 332 800</b>	<b>3 924 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 5, 6	<b>33 619 844</b>	<b>49 321 082</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 156	4 886
Andre kortsiktige fordringer	2	105 000	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 156</b>	<b>24 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 947 706	6 323 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 947 706</b>	<b>6 323 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 751 706</b>	<b>55 669 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 084 506</b>	<b>59 593 543</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 472 273	1 908 837
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 472 273</b>	<b>1 908 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 502 273</b>	<b>1 938 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	183 201	467 502
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>183 201</b>	<b>467 502</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 765 870	44 690 543
Ansvarlig lånekapital	9	4 097 708	
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 473 476	8 323 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 337 054</b>	<b>53 014 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 520 255</b>	<b>53 481 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		547 647	2 713 642
Betalbar skatt		1 858 961	
Skyldig offentlige avgifter			130 212
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2	655 371	1 328 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 061 979</b>	<b>4 172 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 582 234</b>	<b>57 654 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 084 506</b>	<b>59 593 543</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549543

#### 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: 01.01.2022 - 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: Atle Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

#### 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 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, 05.07.2023

---

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>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		61 263 074	
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 263 074</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	53 673 565	96 094
Lønnskostnad		24 678	1 192 457
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 324	
Annen driftskostnad		376 579	424 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 084 147</b>	<b>1 712 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 178 928</b>	<b>-1 712 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	42 113	13 765
Annen finansinntekt			29 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 113</b>	<b>43 545</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2	65 508	249 254
Annen finanskostnad		17 437	18 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 945</b>	<b>267 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 832</b>	<b>-223 761</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 574 660	-426 085
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 563 435	
Overført fra annen egenkapital			-1 510 663



Sum overføringer og  
disponeringer

5 563 435

-1 510 663



Organisasjonsnr: 918 284 818  
A.F EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler		778 400	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 4			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	4 544 400	3 914 400
Sum finansielle anleggsmidler		4 554 400	3 924 400
Sum anleggsmidler		5 332 800	3 924 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 5, 6	33 619 844	49 321 082
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		79 156	4 886
Andre kortsiktige fordringer	2	105 000	20 000
Sum fordringer		184 156	24 886
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 947 706	6 323 176
Sum omløpsmidler		39 751 706	55 669 143
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 084 506</b>	<b>59 593 543</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 472 273	1 908 837
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 472 273</b>	<b>1 908 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 502 273</b>	<b>1 938 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	183 201	467 502
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>183 201</b>	<b>467 502</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	24 765 870	44 690 543
Ansvarlig lånekapital	9	4 097 708	
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 473 476	8 323 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 337 054</b>	<b>53 014 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 520 255</b>	<b>53 481 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		547 647	2 713 642
Betalbar skatt		1 858 961	
Skyldig offentlige avgifter			130 212
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2	655 371	1 328 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 061 979</b>	<b>4 172 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 582 234</b>	<b>57 654 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 084 506</b>	<b>59 593 543</b>



Organisasjonsnr: 918 284 818  
A.F EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

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>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		61 263 074	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>61 263 074</b>	<b>0</b>
Varekostnad	2	53 673 565	96 094
Lønnskostnad		24 678	1 192 457
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 324	0
Annen driftskostnad		376 579	424 436
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>54 084 147</b>	<b>1 712 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 178 928</b>	<b>-1 712 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	42 113	13 765
Annen finansinntekt		0	29 780
Annen rentekostnad	2	65 508	249 254
Annen finanskostnad		17 437	18 053
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-40 832</b>	<b>-223 761</b>
Resultat før skattekostnad		7 138 095	-1 936 748
Skattekostnad på resultat	3	1 574 660	-426 085
<b>Resultat</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 563 435	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 510 663
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 563 435</b>	<b>-1 510 663</b>



<b>Balanse</b>			
A.F Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		778 400	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>778 400</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	4 544 400	3 914 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 554 400</b>	<b>3 924 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 332 800</b>	<b>3 924 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer under tilvirkning	2, 5, 6	33 619 844	49 321 082
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 156	4 886
Andre kortsiktige fordringer	2	105 000	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 156</b>	<b>24 886</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 947 706	6 323 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 751 706</b>	<b>55 669 143</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 084 506</b>	<b>59 593 543</b>

A.F Eiendom AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
A.F Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 472 273	1 908 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 472 273</b>	<b>1 908 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 502 273</b>	<b>1 938 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	183 201	467 502
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>183 201</b>	<b>467 502</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	9	4 097 708	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 765 870	44 690 543
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 473 476	8 323 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 337 054</b>	<b>53 014 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		547 647	2 713 642
Betalbar skatt		1 858 961	0
Skyldig offentlige avgifter		0	130 212
Annen kortsiktig gjeld	2	655 371	1 328 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 061 979</b>	<b>4 172 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 582 234</b>	<b>57 654 706</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>45 084 506</b>	<b>59 593 543</b>
Oslo, 9 juni 2023			
_____ Atle Farstad styreleder		_____ André Farstad daglig leder	
A.F Eiendom AS		Side 3	



## Noter

### 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 utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

#### 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.

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.



## Noter

### A.F Eiendom AS

#### Note 2 – Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Langsiktig fordring på nærstående parter	4 544 400	3 914 400
Andre fordringer på nærstående parter	0	0
Langsiktig gjeld til nærstående parter	1 479 076	4 409 518
Kortsiktig gjeld til nærstående parter	15 350	13 590

Den langsiktige fordringen er lån til to datterselskaper av tilknyttet selskap Revir Eiendom AS. Gjeld er til direkte og aksjonær og det er kostnadsført renter på totalt kr 50 983 av dette mellomværende i 2022.

Man har kjøpt tjenester fra aksjonær A.S.K AS for totalt kr 475 000 i 2022. Beløpet er i sin helhet kostnadsført som varekostnad.

#### Note 3 – Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt	1 858 961	0	
Endring utsatt skatt	-284 301	-426 085	
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>1 574 660</b>		
<b>Utsatt skatt /utsatt skattefordel:</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag	832 731	2 125 010	-1 292 279
<b>Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 % / 22 %</b>	<b>183 201</b>	<b>467 502</b>	<b>-284 301</b>

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

#### Note 4 – Investering i tilknyttet selskap

Selskapsnavn	Forretningssted	Bokført verdi	Eierandel	Resultat 2022	EK pr 31.12.22
Revir Eiendom AS	Oslo	10 000	33 %	-45 032	-15 032

#### Note 5 – Pantstillelser og garantier m.v.

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

	2022	2021
Pantelån bil	765 870	0
Pantelån fast eiendom	24 000 000	44 690 543

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

	2022	2021
Transportmidler	778 400	0
Eiendomsprosjekter under utvikling	33 619 844	49 321 082

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 7 542 500 pr 31.12.22.



## Noter

### A.F Eiendom AS

#### Note 6 – Varer under tilvirkning

Varer under tilvirkning er fordelt på følgende eiendomsprosjekter:

	2022	2021
Th. Kittelsens vei 20	0	49 321 082
Dalsveien 45 A	33 619 844	0

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

#### Note 7 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

#### Selskapets aksjonærer er:

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

#### Note 8 – Egenkapital

Årets endring i egenkapital:	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	1 908 837	1 938 837
Årets resultat		0	5 563 435	5 563 435
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>7 472 273</b>	<b>7 502 273</b>

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Note 9 – Ansvarlige lån

Selskapet har i 2022 mottatt to ansvarlige lån på kr 2 000 000 hver. Påløpte renter på totalt kr 97 708 er lagt til saldoen pr 31.12.22. 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, Andre**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.06.2023 20.00.39

**Farstad, Atle**

Norwegian BankID

13.06.2023 09.53.20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## 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 2022

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A.F Eiendom AS som viser et overskudd på kr 5 563 435. Årsregnskapet 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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, 9. juni 2023

Enter Revisjon AS

Raymond Meinerty  
statsautorisert revisor