



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		240 000	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		81 042	87 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 042</b>	<b>87 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 958</b>	<b>8 854</b>
Annen rentekostnad		80 488	33 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 488</b>	<b>33 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 488</b>	<b>-33 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 470</b>	<b>-24 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	10 708	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 762</b>	<b>-24 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 762</b>	<b>-24 466</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>67 762</b>	<b>-24 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	24 466	-24 466
Overføringer annen egenkapital		43 297	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 762</b>	<b>-24 466</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 126 170	5 126 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 126 170</b>	<b>5 126 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 126 170</b>	<b>5 126 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 339	54 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 339</b>	<b>54 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 339</b>	<b>54 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 290 509</b>	<b>5 180 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 297	
Udekket tap	2		24 466



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 297</b>	<b>-24 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 043 297</b>	<b>1 975 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		369	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>369</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 837 500	2 987 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 837 500</b>	<b>2 987 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 837 869</b>	<b>2 987 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 402	3 224
Betalbar skatt		10 339	
Kortsiktig konserngjeld	5	275 000	125 000
Annen kortsiktig gjeld		106 602	89 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>409 343</b>	<b>217 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 247 212</b>	<b>3 204 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 290 509</b>	<b>5 180 388</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 819684

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 30.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.07.2022

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		240 000	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		81 042	87 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 042</b>	<b>87 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 958</b>	<b>8 854</b>
Annen rentekostnad		80 488	33 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 488</b>	<b>33 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 488</b>	<b>-33 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 470</b>	<b>-24 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	10 708	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 762</b>	<b>-24 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 762</b>	<b>-24 466</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>67 762</b>	<b>-24 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	24 466	-24 466
Overføringer annen egenkapital		43 297	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 762</b>	<b>-24 466</b>



Organisasjonsnr: 925 548 944  
AFP-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 126 170	5 126 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 126 170</b>	<b>5 126 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 126 170</b>	<b>5 126 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		80 339	54 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 339</b>	<b>54 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 339</b>	<b>54 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 290 509</b>	<b>5 180 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 297	
Udekket tap	2		24 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 297</b>	<b>-24 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 043 297</b>	<b>1 975 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		369	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>369</b>	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 837 500	2 987 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 837 500</b>	<b>2 987 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 837 869</b>	<b>2 987 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 402	3 224
Betalbar skatt		10 339	
Kortsiktig konserngjeld	5	275 000	125 000
Annen kortsiktig gjeld		106 602	89 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>409 343</b>	<b>217 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 247 212</b>	<b>3 204 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 290 509</b>	<b>5 180 388</b>



Organisasjonsnr: 925 548 944  
AFP-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



AF-Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	aug-des 2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		240 000	96 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>240 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		81 042	87 146
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>81 042</b>	<b>87 146</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>158 958</b>	<b>8 855</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		80 488	33 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 488</b>	<b>33 320</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(80 488)</b>	<b>(33 320)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>78 470</b>	<b>(24 466)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	10 708	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>67 762</b>	<b>(24 466)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>67 762</b>	<b>(24 466)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		43 297	0
Fremføring av udekket tap	2	24 466	(24 466)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>67 762</b>	<b>(24 466)</b>



## AF-Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 126 170	5 126 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 126 170</b>	<b>5 126 170</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 126 170</b>	<b>5 126 170</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 339	54 218
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>164 339</b>	<b>54 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 290 509</b>	<b>5 180 388</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 297	0
Udekket tap	2	0	(24 466)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 297</b>	<b>(24 466)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 043 297</b>	<b>1 975 534</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		369	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>369</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 837 500	2 987 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 837 500</b>	<b>2 987 500</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 837 869</b>	<b>2 987 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 402	3 224
Betalbar skatt		10 339	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	275 000	125 000
Annen kortsiktig gjeld		106 602	89 130
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>409 343</b>	<b>217 354</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 247 212</b>	<b>3 204 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 290 509</b>	<b>5 180 388</b>

Oslo den 07.05.2022

Aleksander Frich  
styrets leder



AF-Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



AF-Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

#### Varige driftsmidler

Tomter og bolig avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Alle fordringer er vurdert som sikre pr 31.12

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

### Note 1 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	78 470
+ Permanente og andre forskjeller	239
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 680
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>77 029</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	30 035
<b>= Inntekt</b>	<b>46 994</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	10 339
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>10 339</b>

Noter for AF-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925548944



## AF-Eiendom AS

### Noter 2021

+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	369
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>10 708</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### **Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	10 339
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>10 339</b>

#### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	0	-24 466	1 975 534
+Fra årets resultat			67 762	67 762
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>43 297</b>	<b>2 043 297</b>

#### Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 087 000 og pr 31.12. i fjor kr 2 237 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 837 500	2 987 500
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 126 170	5 126 170
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>5 126 170</b>	<b>5 126 170</b>



AF-Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Sander Invest AS	983 383 564	10 000	100,00 %
Aleksander Frich er styrets leder og reell rettighetshaver med 100% eierandel			

### Note 5 - Konsernselskap, mellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	275 000	125 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>275 000</b>	<b>125 000</b>



**Årsregnskap 2021  
for  
AF-Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 925548944**

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Søndre gate 4  
7011 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 936285066