



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 25.03.2022

### 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, 27.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 3 378 964         | 3 313 411         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 378 964</b>  | <b>3 313 411</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           |      | 48 250            | 65 320            |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>48 250</b>     | <b>65 320</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>3 330 714</b>  | <b>3 248 091</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 12 803            | 18 847            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>12 803</b>     | <b>18 847</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 934 562         | 1 939 492         |
| Annen finanskostnad                           |      | 105 000           | 105 000           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 039 562</b>  | <b>2 044 492</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 026 759</b> | <b>-2 025 645</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    | 7    | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 8, 9 | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 1 303 955         | 1 222 446         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</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 o.a. fast eiendom            | 3    | 39 243 035        | 39 243 035        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    | 577 503           | 682 503           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 4    | <b>39 820 538</b> | <b>39 925 538</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    | 156 675           | 156 675           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>156 675</b>    | <b>156 675</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>39 977 213</b> | <b>40 082 213</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 3 658 503         | 3 404 853         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 658 503</b>  | <b>3 404 853</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 658 503</b>  | <b>3 404 853</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>43 635 716</b> | <b>43 487 066</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 8    | 5 691 573         | 5 691 573         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>5 691 573</b>  | <b>5 691 573</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 8, 9 | 672 736           | 568 781           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>672 736</b>    | <b>568 781</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>6 364 309</b>  | <b>6 260 354</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 34 589 765        | 34 589 765        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>34 589 765</b> | <b>34 589 765</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>34 589 765</b> | <b>34 589 765</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 67 635            | 67 635            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 614 007         | 2 569 312         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 681 642</b>  | <b>2 636 947</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>37 271 407</b> | <b>37 226 712</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>43 635 716</b> | <b>43 487 066</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 175015

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 25.03.2022

**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, 05.04.2022



Organisasjonsnr: 985 770 557  
ABIF TOMTEFESTE I KS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |             | 3 378 964         | 3 313 411         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>3 378 964</b>  | <b>3 313 411</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           |             | 48 250            | 65 320            |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>48 250</b>     | <b>65 320</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>3 330 714</b>  | <b>3 248 091</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |             | 12 803            | 18 847            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>12 803</b>     | <b>18 847</b>     |
| Annen rentekostnad                            |             | 1 934 562         | 1 939 492         |
| Annen finanskostnad                           |             | 105 000           | 105 000           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>2 039 562</b>  | <b>2 044 492</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-2 026 759</b> | <b>-2 025 645</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    | 7           | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 8, 9        | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 1 303 955         | 1 222 446         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |



Organisasjonsnr: 985 770 557  
ABIF TOMTEFESTE I KS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 3        | 39 243 035        | 39 243 035        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 3        | 577 503           | 682 503           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>4</b> | <b>39 820 538</b> | <b>39 925 538</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern       | 6 | 156 675        | 156 675        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>156 675</b> | <b>156 675</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>39 977 213</b> | <b>40 082 213</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 3 658 503        | 3 404 853        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>3 658 503</b> | <b>3 404 853</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>3 658 503</b> | <b>3 404 853</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>43 635 716</b> | <b>43 487 066</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 8 | 5 691 573        | 5 691 573        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>5 691 573</b> | <b>5 691 573</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |      |                |                |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 8, 9 | 672 736        | 568 781        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>672 736</b> | <b>568 781</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>6 364 309</b> | <b>6 260 354</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4 | 34 589 765        | 34 589 765        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>34 589 765</b> | <b>34 589 765</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>34 589 765</b> | <b>34 589 765</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 67 635            | 67 635            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 2 614 007         | 2 569 312         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>2 681 642</b>  | <b>2 636 947</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>37 271 407</b> | <b>37 226 712</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>43 635 716</b> | <b>43 487 066</b> |



Organisasjonsnr: 985 770 557  
ABIF TOMTEFESTE I KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

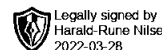
Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# berge lundal



Til selskapsmøtet i ABIF Tomtefeste I KS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert ABI Tomtefeste I KS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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



## 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, 22. mars 2022

*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signatur

Harald-Rune Nilsen  
*statsautorisert revisor*



---

# Årsregnskap

2021

## ABIF TOMTEFESTE I KS

Org.nr.:985 770 557

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnøkkel: AENXI-GJ3QD-BSXJA-G3KD3-38SUZ-ESTJ8

Utarbeidet av:  
ADWICE VEST-LOFOTEN AS



**ABIF TOM TEFESTE I KS****NOTER TIL REGNSKAP****RESULTATREGNSKAP****ABIF TOM TEFESTE I KS**

| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                        |             | 3 378 964         | 3 313 411         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |             | <b>3 378 964</b>  | <b>3 313 411</b>  |
| Annen driftskostnad                        |             | 48 250            | 65 320            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |             | <b>48 250</b>     | <b>65 320</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <b>3 330 714</b>  | <b>3 248 091</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>  |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                         |             | 12 803            | 18 847            |
| Annen rentekostnad                         |             | 1 934 562         | 1 939 492         |
| Annen finanskostnad                        |             | 105 000           | 105 000           |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <b>-2 026 759</b> | <b>-2 025 645</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> | <b>7</b>    | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |             | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                         | <b>8, 9</b> | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital               |             | 1 303 955         | 1 222 446         |
| <b>Sum overføringer</b>                    |             | <b>1 303 955</b>  | <b>1 222 446</b>  |

Penneo Dokumentnr: AENXI-GJ3QD-BSXJA-G3KD3-38SUZ-ESTJ8



ABIF TOM TEFESTE I KS

NOTER TIL REGNSKAP

## BALANSE

### ABIF TOMTEFESTE I KS

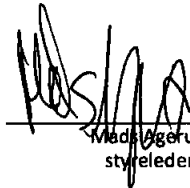
| EIENDELER                            | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 3    | 39 243 035        | 39 243 035        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 3    | 577 503           | 682 503           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | 4    | <b>39 820 538</b> | <b>39 925 538</b> |
| <b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>      |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 6    | 156 675           | 156 675           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>156 675</b>    | <b>156 675</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>39 977 213</b> | <b>40 082 213</b> |
| <br>                                 |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 3 658 503         | 3 404 853         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>3 658 503</b>  | <b>3 404 853</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>43 635 716</b> | <b>43 487 066</b> |

Penneo Dokumentnr: AENXI-GJ3QD-BSXJA-G3KD3-38SUZ-ESTJ8

**ABIF TOMTEFESTE I KS****NOTER TIL REGNSKAP****BALANSE**

ABIF TOMTEFESTE I KS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note | 2021                     | 2020                     |
|-----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |      |                          |                          |
| Annen innskutt egenkapital        | 8    | <u>5 691 573</u>         | <u>5 691 573</u>         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <u><b>5 691 573</b></u>  | <u><b>5 691 573</b></u>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |      |                          |                          |
| Annen egenkapital                 | 8, 9 | <u>672 736</u>           | <u>568 781</u>           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <u><b>672 736</b></u>    | <u><b>568 781</b></u>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <u><b>6 364 309</b></u>  | <u><b>6 260 354</b></u>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |      |                          |                          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | <u>34 589 765</u>        | <u>34 589 765</u>        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <u><b>34 589 765</b></u> | <u><b>34 589 765</b></u> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                          |                          |
| Leverandørgjeld                   |      | 67 635                   | 67 635                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | <u>2 614 007</u>         | <u>2 569 312</u>         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <u><b>2 681 642</b></u>  | <u><b>2 636 947</b></u>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <u><b>37 271 407</b></u> | <u><b>37 226 712</b></u> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <u><b>43 635 716</b></u> | <u><b>43 487 066</b></u> |

Oslo, 22.03.2022  
Styret i Abif Tomtefeste I KS  
Mads Øgerup  
styrelederLars Petter Hadler Fasting  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: AENXI-GJ3QD-B5XJA-G3KD3-38SUZ-ESTJ8



## 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 7 hvilket skattemessig resultat som vil bli fordelt på deltakerne.

## Note 2 Lønnskostnader

Abif Tomtefeste i KShar ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## ABIF TOM TEFESTE I KS

## NOTER TIL REGNSKAP

### Note 3 Anleggsmidler

|   | Aktiverte<br>lånekostnader | Tomt<br>Løkketangen |
|---|----------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2021             | 1 102 503                  | 39 243 035          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>          | <b>1 102 503</b>           | <b>39 243 035</b>   |
| Årets ordinære avskrivninger                | 105 000                    | 0                   |
| <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021</b> | <b>105 000</b>             | <b>0</b>            |
| Bokført verdi 01.01.2021                    | 682 503                    | 39 243 035          |
| Årets avskrivning og nedskrivning           | 105 000                    | 0                   |
| <b>Bokført verdi 31.12.2021</b>             | <b>577 503</b>             | <b>39 243 035</b>   |

Tomter er ikke gjenstand for avskrivninger. Aktiverte lånekostnader gjelder aktivert overkurs, som avskrives i takt med lånets fastrenteperiode (se note 4).

### Note 4 Annen langsiktig gjeld

| År                    | 2021 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | Eter 2020  |
|-----------------------|------|------|------|------|------|------------|
| 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 3.

### Pantstillelser

|   |                 |
|---|-----------------|
| Gjeld sikret ved pant                     | = kr 34 589 765 |
| Bokført verdi av eiendeler stillet i pant | = kr 39 925 538 |

Det foreligger forøvrig ingen andre pant eller sikkerhetsstillelser.

### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

|                             | Kontor-<br>kommune | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel | Anskaffelses<br>kost | Egenkapital     | Resultat       |
|-----------------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|-----------------|----------------|
| <b>INVESTERING I AKSJER</b> |                    |                |                  |                      |                 |                |
| Abif TF I                   | OSLO               | 100,0%         | 100,0%           | 100 000              | -152 720        | -25 724        |
| Løkketangen AS              |                    |                |                  |                      |                 |                |
| <b>Sum</b>                  |                    |                |                  | <b>100 000</b>       | <b>-152 720</b> | <b>-25 724</b> |

Stemmeandelen er lik eierandelen

Penneo Dokumentnr: AENXI-GJ3QD-BSXJA-G3KD3-38SUZ-ESTJ8

**ABIF TOM TEFESTE I KS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

| <b>Fordringer konsern</b>        | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| ABIF Tomtefeste I Løkketangen AS | 156 675        | 156 675        |
| <b>Sum</b>                       | <b>156 675</b> | <b>156 675</b> |

| <b>Gjeld konsern</b>  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| ABIF Tomtefeste II KS | 0           | 0           |
| <b>Sum</b>            | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2021

**Note 7 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|
| 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:             |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt        | 1 303 955        | 1 222 446        |
| Permanente forskjeller             | 0                | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller | 105 000          | 105 000          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>1 408 955</b> | <b>1 327 446</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 som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                     | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    | <b>Endring</b> |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 577 503        | 682 503        | 105 000        |
| <b>Sum</b>          | <b>577 503</b> | <b>682 503</b> | <b>105 000</b> |

|                                  |                |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>577 503</b> | <b>682 503</b> | <b>105 000</b> |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|

|                            |                |                |               |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b> | <b>127 051</b> | <b>150 151</b> | <b>23 100</b> |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|

Penneo Dokumentnr: AENXI-GJ3QD-BSXJA-G3KD3-38SUZ-ESTJ8

**ABIF TOM TEFESTE I KS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 8 Egenkapital**

|                         | <b>Selskapskapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2020          | 5 691 573              | 568 781                  | 6 260 354              |
| <b>Pr 01.01.2021</b>    | <b>5 691 573</b>       | <b>568 781</b>           | <b>6 260 354</b>       |
| Årets resultat          |                        | 1 303 955                | 1 303 955              |
| Utbetalt til deltagerne |                        | -1 200 000               | -1 200 000             |
| <b>Pr 31.12.2021</b>    | <b>5 691 573</b>       | <b>672 736</b>           | <b>6 364 309</b>       |

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 31.12.2021 er kr 8 537 360.

**Note 9 Fortsatt drift**

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 1 303 955,- etter skatt, mot kr. 1 222 446,- i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret mener at konsekvensene av korona-pandemien ikke har hatt vesentlig påvirkning på selskapet, og det anses ikke å være av en slik grad eller art at det skaper usikkerhet med hensyn til fortsatt drift. Det bekreftes derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og det er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Penneo Dokumentnr: AENXI-GJ3QD-BSXJA-G3KD3-38SUZ-ESTJ8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Petter Hadler Fasting

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-2626007

IP: 185.102.xxx.xxx

2022-03-25 14:52:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AENXI-GJ3QD-BSXJA-G3KD3-38SUZ-ESTJ8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>