



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Stein Arild Noren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		234 831	240 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>234 831</b>	<b>240 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		75 981	81 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 981</b>	<b>81 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 850</b>	<b>158 958</b>
Annen rentekostnad		105 617	80 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 617</b>	<b>80 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 617</b>	<b>-80 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>53 232</b>	<b>78 470</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	11 940	10 708
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2		24 466
Overføringer annen egenkapital	2	41 292	43 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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.		134 344	80 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>134 344</b>	<b>80 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>134 344</b>	<b>164 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 260 514</b>	<b>5 290 509</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	2	84 589	43 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 589</b>	<b>43 297</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 084 589</b>	<b>2 043 297</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	2 687 500	2 837 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 687 500</b>	<b>2 837 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 687 500</b>	<b>2 837 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 157	17 402
Betalbar skatt		12 309	10 339
Kortsiktig konserngjeld	5	375 000	275 000
Annen kortsiktig gjeld		97 959	106 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 425</b>	<b>409 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 175 925</b>	<b>3 247 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 260 514</b>	<b>5 290 509</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 702175

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 548 944  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AFP-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen  
Olav Selvaags plass 5  
0252 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: Stein Arild Noren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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 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, 08.08.2023

---

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: 925 548 944  
AFP-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		234 831	240 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>234 831</b>	<b>240 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		75 981	81 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 981</b>	<b>81 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 850</b>	<b>158 958</b>
Annen rentekostnad		105 617	80 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 617</b>	<b>80 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 617</b>	<b>-80 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>53 232</b>	<b>78 470</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	11 940	10 708
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2		24 466
Overføringer annen egenkapital	2	41 292	43 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>



Organisasjonsnr: 925 548 944  
AFP-EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

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>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			84 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>84 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		134 344	80 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>134 344</b>	<b>80 339</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>134 344</b>	<b>164 339</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 260 514</b>	<b>5 290 509</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2,4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	84 589	43 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 589</b>	<b>43 297</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 084 589</b>	<b>2 043 297</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt			369
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>369</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 687 500	2 837 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 687 500</b>	<b>2 837 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 687 500</b>	<b>2 837 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 157	17 402
Betalbar skatt		12 309	10 339
Kortsiktig konserngjeld	5	375 000	275 000
Annen kortsiktig gjeld		97 959	106 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 425</b>	<b>409 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 175 925</b>	<b>3 247 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 260 514</b>	<b>5 290 509</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



**Årsregnskap 2022  
for  
AFP-Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 925548944**

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Søndre gate 4  
7011 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 936285066



AFP-Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		234 831	240 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>234 831</b>	<b>240 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		75 981	81 042
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>75 981</b>	<b>81 042</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>158 850</b>	<b>158 958</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		105 617	80 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 617</b>	<b>80 488</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(105 617)</b>	<b>(80 488)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>53 232</b>	<b>78 470</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	11 940	10 708
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	41 292	43 297
Fremføring av udekket tap	2	0	24 466
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>41 292</b>	<b>67 762</b>

Årsregnskap for AFP-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925548944



AFP-Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<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		0	84 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>84 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 344	80 339
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>134 344</b>	<b>164 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 260 514</b>	<b>5 290 509</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	2	84 589	43 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 589</b>	<b>43 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 084 589</b>	<b>2 043 297</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	369
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 687 500	2 837 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 687 500</b>	<b>2 837 500</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 687 500</b>	<b>2 837 869</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 157	17 402
Betalbar skatt		12 309	10 339
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	375 000	275 000
Annen kortsiktig gjeld		97 959	106 602
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>488 425</b>	<b>409 343</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 175 925</b>	<b>3 247 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 260 514</b>	<b>5 290 509</b>

Oslo den 15.05.2023

Aleksander Frich  
styrets leder



AFP-Eiendom AS

## Noter 2022

### 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.

#### 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	53 232
+ Permanente og andre forskjeller	1 037
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 680
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>55 949</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	0
<b>= Inntekt</b>	<b>55 949</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	12 309
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>12 309</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-369
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>11 940</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Noter for AFP-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925548944



AFP-Eiendom AS

## Noter 2022

Sum betalbar skatt	12 309
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 309</b>

### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	0	43 297	2 043 297
+Fra årets resultat			41 292	41 292
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>84 589</b>	<b>2 084 589</b>

### Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 937 000 og pr 31.12. i fjor kr 2 087 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 687 500	2 837 500
<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>



AFP-Eiendom AS

## Noter 2022

### 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:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Sum fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	375 000	275 000
Sum gjeld	375 000	275 000