



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 554 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	27 067 723	309 617 618
Sum inntekter		27 067 723	309 617 618
Kostnader			
Prosjektkostnader		40 098 978	280 111 354
Annen driftskostnad	3,4	428 200	424 313
Sum kostnader		40 527 178	280 535 667
Driftsresultat		-13 459 455	29 081 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 498 686	574 428
Sum finansinntekter		4 498 686	574 428
Annen rentekostnad	5	1 722 460	29 911 977
Sum finanskostnader		1 722 460	29 911 977
Netto finans		2 776 226	-29 337 549
Resultat før skattekostnad		-10 683 229	-255 598
Skattekostnad	6	-2 107 140	4 270 651
Årsresultat		-8 576 089	-4 526 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 576 089	-4 526 249
Sum overføringer og disponeringer	7	-8 576 089	-4 526 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			55 378 121
Sum finansielle anleggsmidler			55 378 121
Sum anleggsmidler		0	55 378 121
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdninger av egenregiprojekter	10	64 350 580	277 864 261
Sum varer		64 350 580	277 864 261
Fordringer			
Andre fordringer		7 833 167	452 627
Konsernfordringer			43 627 889
Sum fordringer		7 833 167	44 080 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		78 601 159	13 797 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 601 159	13 797 770
Sum omløpsmidler		150 784 906	335 742 547
SUM EIENDELER		150 784 906	391 120 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	36 929 726	45 505 815
Sum opptjent egenkapital		36 929 726	45 505 815
Sum egenkapital		36 959 726	45 535 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	499 190	3 145 580
Sum avsetninger for forpliktelser		499 190	3 145 580
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		499 190	3 145 580
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		231 811 470
Ansvarlig lån	8	0	74 841 687
Leverandørgjeld		44 906 775	74 841 687
Betalbar skatt	6	269 625	2 122 970
Forskudd fellesgjeld usolgte		57 466 361	15 959 316
Annen kortsiktig gjeld		10 683 229	36 589
Sum kortsiktig gjeld		113 325 990	399 613 719
Sum gjeld		113 825 180	402 759 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 784 906	448 295 114
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10	44 807 031	100 739 200
Pantstillelser	10	64 350 580	333 242 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 449639

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 554 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 924 554 436
AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	27 067 723	309 617 618
Sum inntekter		27 067 723	309 617 618
Kostnader			
Prosjektkostnader		40 098 978	280 111 354
Annen driftskostnad	3, 4	428 200	424 313
Sum kostnader		40 527 178	280 535 667
Driftsresultat		-13 459 455	29 081 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 498 686	574 428
Sum finansinntekter		4 498 686	574 428
Annen rentekostnad	5	1 722 460	29 911 977
Sum finanskostnader		1 722 460	29 911 977
Netto finans		2 776 226	-29 337 549
Resultat før skattekostnad		-10 683 229	-255 598
Skattekostnad	6	-2 107 140	4 270 651
Årsresultat		-8 576 089	-4 526 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 576 089	-4 526 249
Sum overføringer og disponeringer	7	-8 576 089	-4 526 249



Organisasjonsnr: 924 554 436
AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 55 378 121
Sum finansielle
anleggsmidler 55 378 121

Sum anleggsmidler 0 55 378 121

Omløpsmidler

Varer

Beholdninger av
egenregiprojekter 10 64 350 580 277 864 261
Sum varer 64 350 580 277 864 261

Fordringer

Andre fordringer 7 833 167 452 627
Konsernfordringer 43 627 889
Sum fordringer 7 833 167 44 080 516

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 78 601 159 13 797 770
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 78 601 159 13 797 770

Sum omløpsmidler 150 784 906 335 742 547

SUM EIENDELER 150 784 906 391 120 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 36 929 726 45 505 815
Sum opptjent egenkapital 36 929 726 45 505 815

Sum egenkapital 36 959 726 45 535 815

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	499 190	3 145 580
Sum avsetninger for forpliktelse		499 190	3 145 580
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		499 190	3 145 580
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		231 811 470
Ansvarlig lån	8	0	74 841 687
Leverandørgjeld		44 906 775	74 841 687
Betalbar skatt	6	269 625	2 122 970
Forskudd fellesgjeld usolgte		57 466 361	15 959 316
Annen kortsiktig gjeld		10 683 229	36 589
Sum kortsiktig gjeld		113 325 990	399 613 719
Sum gjeld		113 825 180	402 759 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 784 906	448 295 114
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10	44 807 031	100 739 200
Pantstillelser	10	64 350 580	333 242 382



Organisasjonsnr: 924 554 436
AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Regnskapsprinsipper

Note
3

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

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

Fordringer

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.

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



Til generalforsamlingen i AFE Boligprosjekt 2020 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AFE Boligprosjekt 2020 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 internkontroll 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID	2025-03-26 17:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



AFE Boligprosjekt 2020 AS

Årsregnskap 2024

 SJAQj-.n1x-SkgVo-u21e



AFE Boligprosjekt 2020 AS

Årsberetning

Virksomhetens art

Virksomheten består i å utvikle og realisere et tomteområde som attraktivt boligområde i Oslo. Birk & Co AS og AF Gruppen Norge AS har gått sammen om utbygging av boliger og parkeringsanlegg.

AFE Boligprosjekt 2020 AS er byggherre for boligprosjektet som omfatter 4 boligblokker med totalt 159 leiligheter. Byggestart var i 2021, og leilighetene ble i hovedsak ferdigstilt i 2023 hvorav den siste blokken ble overlevert januar 2024. Det var ved årsslutt totalt 14 usolgte leiligheter igjen i prosjektet.

Selskapet har kontorsted i Oslo kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets regnskap viser en omsetning på NOK 27 067 723 og årsresultatet ble NOK -8 576 089. Bokført egenkapital ved utgangen av regnskapsåret utgjorde NOK 36 959 267.

Selskapet har på balansedagen et bankinnskudd på NOK 78 601 159.

Selskapet har ikke kostnader knyttet til forskning og utvikling.

Selskapet driver kompleks prosjektvirksomhet og har betydelige finansielle forpliktelser knyttet til prosjektet. De gjenstående usolgte leilighetene er fullt finansiert og man har kostnadmessig risiko gjennom sluttoppgjøret med totalentreprenøren. Denne risikoen er det avsatt for i regnskapet. Den overveiende del av pågående produksjon er allerede solgt og risiko for manglende oppgjør ansees beskjeden.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse og kontantstrøm med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets resultat i regnskapsåret og selskapets finansielle stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er ingen ansatte i selskapet. Daglig ledelse av selskapet ivaretas av representant for selskapets eiere. I og med at selskapet ikke har ansatte er det ikke iverksatt tiltak i forhold til arbeidsmiljø, likestilling eller diskriminering.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører ikke særlig påvirkning på det ytre miljø, men virksomheten kan innebære miljømessige belastninger. Ved arbeider på eiendommen kan støv- og støvplager forekomme, og det er en risiko for forurensning og skader på utstyr og omgivelser. Risiko for negativ miljøpåvirkning kontrolleres nøye og begrenses blant annet ved konkrete bestemmelser i avtaler med leverandører og andre som bidrar i prosjektet. Det etableres detaljerte planer for avfallshåndtering, lagring av materialer osv. Det er etablert et planverk for hele byggeprosessen som også skal ivareta hensynet til det ytre miljø.

Oslo, 26.03.2025

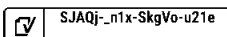
Otto Christian Ringkjøb Groth
Styrets leder

Olav Birkenes
Styremedlem

Espen Friis Jørgensen
Styremedlem

Sachiko Holmsen
Styremedlem

Bjørn Lillebekk
Daglig leder






AFE Boligprosjekt 2020 AS

Resultatregnskap 01.01 -31.12

<i>Tall i norske kroner</i>	Note	2024	2023
Salgsinntekter	2	27 067 723	309 617 618
Andre inntekter		0	0
Driftsinntekter		27 067 723	309 617 618
Prosjektkostnader		-40 098 978	-280 111 354
Andre driftskostnader	3,4	-428 200	-424 313
Driftskostnader		-40 527 178	-280 535 667
Driftsresultat		-13 459 455	29 081 951
Renteinntekter		4 498 686	574 428
Rentekostnader	5	-1 722 460	-29 911 977
Netto finansposter		2 776 226	-29 337 549
Resultat før skatt		-10 683 229	-255 598
Skattekostnad	6	2 107 140	-4 270 651
Årets resultat		-8 576 089	-4 526 249
Disponering			
Overført til annen egenkapital		-8 576 089	-4 526 249
Sum disponert	7	-8 576 089	-4 526 249

 SJAQj_-n1x-SkgVo-u21e



AFE Boligprosjekt 2020 AS

Balanse 31.12.

Tall i norske kroner	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskaper		0	55 378 121
Sum finansielle anleggsmidler		0	55 378 121
Sum anleggsmidler		0	55 378 121
Omløpsmidler			
Beholdning av egenregiprosjekter	10	64 350 580	277 864 261
Fordringer på konsernselskaper		0	43 627 889
Andre fordringer		7 833 167	452 627
Bankinnskudd		78 601 159	13 797 770
Sum omløpsmidler		150 784 906	335 742 547
SUM EIENDELER		150 784 906	391 120 668
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen opptjent egenkapital	7	36 929 726	45 505 815
Sum opptjent egenkapital		36 929 726	45 505 815
Sum egenkapital		36 959 726	45 535 815
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	499 190	3 145 580
Sum avsetning for forpliktelser		499 190	3 145 580
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	6	269 625	2 122 970
Ansvarlig lån	8	0	17 667 241
Leverandørgjeld		44 906 773	74 841 687
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	9	0	231 811 470
Forskudd fellesgjeld usolgte		57 466 361	0
Forskudd fra boligkjøpere		0	15 959 316
Kortsiktig gjeld		10 683 229	36 589
Sum kortsiktig gjeld		113 325 988	342 439 273
Sum gjeld		113 825 178	345 584 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 784 906	391 120 668

Oslo, 26.03.2025


Otto Christian Ringkjøb Groth
Styrets leder

Olav Birkenes
Styremedlem

Espen Friis Jørgensen
Styremedlem

Sachiko Holmsen
Styremedlem

Bjørn Lillebekk
Daglig leder


 SJAQj-n1x-SkgVo-u21e



AFE Boligprosjekt 2020 AS

Kontantstrømoppstilling

Tall i norske kroner	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
+ Resultat før skattekostnad	-10 683 229	-255 598
- Periodens betalte skatt	-2 392 595	0
+/- Endring i kundefordringer	43 627 889	-39 294 377
+/- Endring i leverandørgjeld	-29 934 914	57 819 892
+/- Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld	-228 545 370	-412 627
+/- Endring i pågående arbeider	213 513 681	86 758 859
+/- Endring i tidsavgrensingsposter	4	-2 333 482
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-14 414 534	102 282 667
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved salg av aksjer	55 378 121	90 543 349
= Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter	55 378 121	90 543 349
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	1 225 566
- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-129 287 185
+ Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	57 466 361	0
- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-33 626 557	-52 025 237
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	23 839 804	-180 086 856
Netto endring i likvider gjennom året	64 803 391	12 739 160
+ Bank pr. 01.01.	13 797 770	1 058 610
= Bank pr. 31.12.	78 601 159	13 797 770

 SJAQj_-n1x-SkgVo-u21e



AFE Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo.

Opphør av konsern.

Ved overføring av B/L til nye eiere i 2024 opphørte konsernforholdet og selskapet har dermed unnlatt å utarbeide konsernregnskap for 2024.

Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret. Alle tall er angitt i hele kroner om ikke annet er angitt.

Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 26.03.2025.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utabelidelsen av sammenlignbare tall. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullførelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Prosjekter under utførelse, herunder egenregiprojekter og utbyggingstomter er klassifisert som omløpsmidler.

Anskaffelseskost for prosjekter under utførelse består av påløpt kostnad inklusive påløpte renter pluss opptjent fortjeneste.

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 fordringer.

Bankinnskudd

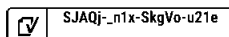
Bankinnskudd i balanse består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra drift, fra investeringer og fra finansiering.





AFE Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet 2024 forts.

Note 3 - Lønnskostnad og ansatteforhold, styrehonorar

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024 og 2023.

Note 4 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2024	2023
Revisjonshonorar (spesifiseres nedenfor)	-119 925	-130 063
Forretningsførsel	-308 275	-294 250
Sum andre driftskostnader	-428 200	-424 313

Spesifikasjon av honorar til revisor

Honorar for lovpålagt revisjon	-119 925	-130 063
Sum honorar til revisor	-119 925	-130 063

Revisjonshonorar er inkl.mva.

Note 5 - Rentekostnader

Spesifikasjon av rentekostnader	2024	2023
Renter på tomtelån	0	0
Renter på byggelån	-866 482	-27 228 158
Renter på lån fra eieme	0	-1 225 566
Andre rentekostnader	-855 978	-1 458 253
Sum rentekostnader	-1 722 460	-29 911 977



AFE Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet 2024 forts.

Note 6 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2024	2023
Betalbar skatt	-269 625	-2 122 970
Korreksjon utsatt skatt tidligere år	-500 443	0
Endring i utsatt skatt	2 877 208	-2 147 681
Skattekostnad	2 107 140	-4 270 651

Avstemming av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat før skatt	-10 683 229	-255 598
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	-2 350 310	-56 232

Skatteeffekt av permanente forskjeller	12 351	0
Skatteeffekt av innfusjonerte forskjeller	0	4 326 882
Andre skatteeffekter	230 820	0
Rapportert skattekostnad	-2 107 140	4 270 651

Effektiv skattesats	20 %	-1671 %
---------------------	------	---------

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt og betalbar skatt i balansen	2024	2023
Resultat før skatt	-10 683 229	-255 598
Endring i midlertidige forskjeller	11 852 654	25 533 016
Permanente forskjeller	56 140	0
Benyttet underskudd til fremføring	0	-15 627 555
Grunnlaget for betalbar skatt	1 225 565	9 649 863

Aktuell skattesats	22 %	22 %
--------------------	------	------

Betalbar skatt i balansen	269 625	2 122 970
---------------------------	---------	-----------

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	0	0	0	0
Rentebegrensning til fremføring	1 225 566			
Beholdning egenregiprosjekter	0	3 494 614	0	15 347 267
Sum	1 225 566	3 494 614	0	15 347 267
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-499 191	0	-3 376 399

Endring utsatt skatt siste år	2 877 208
-------------------------------	-----------



AFE Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet 2024 forts.

Note 7 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital ¹⁾	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
2023			
Egenkapital 1.1. 2023	30 000	52 134 725	52 164 725
Innfusjonert egenkapital Fyrstikkbakken 14 Boligutvikling AS		-2 102 660	-2 102 660
Årets resultat	0	-4 526 249	-4 526 249
Egenkapital 31.12. 2023	30 000	45 505 816	45 535 816
2024			
Egenkapital 1.1. 2024	30 000	45 505 816	45 535 816
Årets resultat	0	-8 576 089	-8 576 089
Egenkapital 31.12. 2024	30 000	36 929 727	36 959 727

1) Består av 30000 aksjer, pålydende kr 1,-.
Selskapet har kun én aksjeklasse.

Eiere	Eierandel
AF Gruppen Norge AS	50,00 %
Birk & Co AS	50,00 %
Sum	100,00 %

Eierne har inngått aksjonæravtale som blant annet regulerer samarbeid, forkjøpsrett, utkjøpsrett krav til kvalifisert flertall ved enkelte beslutninger mv.



AFE Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet 2024 forts.

Note 8 - Lån fra eiere, transaksjoner med nærstående

Spesifikasjon av lån fra eiere				2024	2023
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	0	8 833 620
Birk & Co AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	0	8 833 620
Sum lån fra eiere				0	17 667 240

Transaksjoner med nærstående

Det er inngått markedsmessig avtaler med eierne som ivaretar løpende prosjektledelse, regnskapsførsel, økonomisk oppfølging, rapportering og prosjektstyring for Afe Boligprosjekt 2020 AS og tilhørende selskaper som byggherre.

Totalt er det kostnadsført TNOK 1.225 til AF Gruppen Norge AS for forretningsførsel og annen bistand i 2024 (TNOK 1.251 i 2023). Totalt er det kostnadsført TNOK 4.249 til Birk & Co AS for prosjektledelse og bistand i 2024 (TNOK 2.781 i 2023).

I byggeprosjektene er det inngått ordinær entreprenøravtale med AF Gruppen Norge AS for totalentreprise av byggeprosjektet. Avtalene er inngått på markedsmessige vilkår.

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld			2024	2023
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:		
DNB Bank ASA	Byggelån	Pant i prosjekter og tomt	0	231 811 470
Bokført verdi av lån			0	231 811 470

Forfallsstruktur

Byggelånet som ble etablert i 2021 er nedbetalt.

Note 10 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld		2024	2023
Pågående prosjekter egenregi		64 350 580	277 864 261
Aksjer i datterselskaper		0	55 378 121
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt		64 350 580	333 242 382

Selskapet stiller garantier til boligkjøpere.

Det er inngått avtaler med Standard Garanti Forsikring AS og DNB om sikkerhetsstillelse og garantier overfor boligkjøpere i henhold til Bustadoppførings §12 som gjelder entreprenørs oppfylging av avtalen. Denne garantien står i 5 år etter overlevering. Samlet garantiramme for dette formål utgjør i 2024 NOK 44 807 031.



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.03.2025 16:42

SENT BY OWNER:
Øystein Brun - 19.03.2025 10:15

DOCUMENT ID:
SkgoVo-u21e

ENVELOPE ID:
SJAQj_n1x-SkgoVo-u21e

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap AFE Boligprosjekt 2020 AS 2024 usignert.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bjørn Lillebekk bjorn@birkco.no	Signed	19.03.2025 11:03	Email	IP: 109.74.183.230
	Authenticated	19.03.2025 11:03	Low	IP: 109.74.183.230
Sachiko Kristin Holmsen sachiko@birkco.no	Signed	19.03.2025 11:04	Email	IP: 109.74.183.230
	Authenticated	19.03.2025 11:00	Low	IP: 109.74.183.230
Espen Friis Jørgensen espenfriis.jorgensen@afgruppen.no	Signed	19.03.2025 11:23	Email	IP: 193.69.134.11
	Authenticated	19.03.2025 11:22	Low	IP: 193.69.134.11
Otto Groth ottochristian.groth@afgruppen.no	Signed	19.03.2025 12:24	Email	IP: 77.16.65.230
	Authenticated	19.03.2025 12:23	Low	IP: 77.16.65.230
Olav Birkenes olav@birkco.no	Signed	19.03.2025 16:42	Email	IP: 51.175.199.90
	Authenticated	19.03.2025 16:41	Low	IP: 51.175.199.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed