



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Hamar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	167 716 140	108 960 898
Annen driftsinntekt	9	47 839 946	
Sum inntekter		215 556 086	108 960 898
Kostnader			
Varekostnad	3	166 262 829	88 904 799
Annen driftskostnad	4,5	540 327	301 813
Sum kostnader		166 803 156	89 206 612
Driftsresultat		48 752 930	19 754 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 069	
Sum finansinntekter		117 069	
Annen rentekostnad	6	11 056 982	3 602 279
Sum finanskostnader		11 056 982	3 602 279
Netto finans		-10 939 913	-3 602 279
Ordinært resultat før skattekostnad		37 813 017	16 152 007
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 192 376	3 553 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 005 393	12 598 565
Årsresultat		40 005 393	12 598 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		40 005 394	12 598 565
Sum overføringer og disponeringer	10	40 005 394	12 598 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	145 921 470	97 614 935
Sum finansielle anleggsmidler		145 921 470	97 614 935
Sum anleggsmidler		145 921 470	97 614 935
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	364 623 120	148 388 092
Sum varer		364 623 120	148 388 092
Fordringer			
Andre fordringer		40 000	
Konsernfordringer	11	4 333 512	4 308 360
Sum fordringer		4 373 512	4 308 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 609	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 609	
Sum omløpsmidler		370 055 241	152 696 452
SUM EIENDELER		515 976 711	250 311 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	52 134 726	12 129 331
Sum opptjent egenkapital		52 134 726	12 129 331
Sum egenkapital	10	52 164 726	12 159 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 228 718	3 421 094
Sum avsetninger for forpliktelser		1 228 718	3 421 094
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	361 098 655	128 555 823
Langsiktig konserngjeld	11	16 441 675	15 622 938
Sum annen langsiktig gjeld		377 540 330	144 178 761
Sum langsiktig gjeld		378 769 048	147 599 855
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			13 915 415
Leverandørgjeld		17 021 795	19 621 053
Kortsiktig konserngjeld	11	36 589	
Annen kortsiktig gjeld		67 984 553	57 015 733
Sum kortsiktig gjeld		85 042 937	90 552 201
Sum gjeld		463 811 985	238 152 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		515 976 711	250 311 387



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	185 000 951	
Sum inntekter		185 000 951	
Kostnader			
Varekostnad	4,5	166 799 683	
Annen driftskostnad	5	648 809	
Sum kostnader		167 448 492	
Driftsresultat		17 552 459	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 812	
Sum finansinntekter		117 812	
Annen rentekostnad	6	11 056 982	
Sum finanskostnader		11 056 982	
Netto finans		-10 939 170	
Ordinært resultat før skattekostnad		6 613 289	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 220 677	
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 833 966	0
Årsresultat		8 833 966	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 833 967	
Sum overføringer og disponeringer	10	8 833 967	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	481 506 721	
Sum varer		481 506 721	
Fordringer			
Andre fordringer		40 000	
Sum fordringer		40 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 161 238	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 161 238	
Sum omløpsmidler		483 707 959	0
SUM EIENDELER		483 707 959	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 352 420	
Sum opptjent egenkapital		20 352 420	
Sum egenkapital	10	20 382 420	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	706 049	
Sum avsetninger for forpliktelser		706 049	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	361 098 655	
Langsiktig konserngjeld	11	16 441 675	
Sum annen langsiktig gjeld		377 540 330	
Sum langsiktig gjeld		378 246 379	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	
Leverandørgjeld		17 054 608	
Annen kortsiktig gjeld		68 024 553	
Sum kortsiktig gjeld		85 079 161	
Sum gjeld		463 325 540	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		483 707 960	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615641

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Hamar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 924 554 436
AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	167 716 140	108 960 898
Annen driftsinntekt	9	47 839 946	
Sum inntekter		215 556 086	108 960 898
Kostnader			
Varekostnad	3	166 262 829	88 904 799
Annen driftskostnad	4,5	540 327	301 813
Sum kostnader		166 803 156	89 206 612
Driftsresultat		48 752 930	19 754 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 069	
Sum finansinntekter		117 069	
Annen rentekostnad	6	11 056 982	3 602 279
Sum finanskostnader		11 056 982	3 602 279
Netto finans		-10 939 913	-3 602 279
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 192 376	3 553 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 005 393	12 598 565
Årsresultat		40 005 393	12 598 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		40 005 394	12 598 565
Sum overføringer og disponeringer	10	40 005 394	12 598 565



Organisasjonsnr: 924 554 436
AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9		145 921 470	97 614 935
Sum finansielle anleggsmidler		145 921 470	97 614 935
Sum anleggsmidler		145 921 470	97 614 935

Omløpsmidler

Varer

Varer	3	364 623 120	148 388 092
Sum varer		364 623 120	148 388 092

Fordringer

Andre fordringer		40 000	
Konsernfordringer	11	4 333 512	4 308 360
Sum fordringer		4 373 512	4 308 360

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 609	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 609	

Sum omløpsmidler		370 055 241	152 696 452
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		515 976 711	250 311 387
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	52 134 726	12 129 331
Sum opptjent egenkapital		52 134 726	12 129 331

Sum egenkapital	10	52 164 726	12 159 331
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7	1 228 718	3 421 094
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 228 718	3 421 094
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	361 098 655	128 555 823
Langsiktig konserngjeld	11	16 441 675	15 622 938
Sum annen langsiktig gjeld		377 540 330	144 178 761
Sum langsiktig gjeld		378 769 048	147 599 855
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			13 915 415
Leverandørgjeld		17 021 795	19 621 053
Kortsiktig konserngjeld	11	36 589	
Annen kortsiktig gjeld		67 984 553	57 015 733
Sum kortsiktig gjeld		85 042 937	90 552 201
Sum gjeld		463 811 985	238 152 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		515 976 711	250 311 387



Organisasjonsnr: 924 554 436
AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	185 000 951	
Sum inntekter		185 000 951	
Kostnader			
Varekostnad	4,5	166 799 683	
Annen driftskostnad	5	648 809	
Sum kostnader		167 448 492	
Driftsresultat		17 552 459	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 812	
Sum finansinntekter		117 812	
Annen rentekostnad	6	11 056 982	
Sum finanskostnader		11 056 982	
Netto finans		-10 939 170	
Ordinært resultat før skattekostnad		6 613 289	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 220 677	
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 833 966	0
Årsresultat		8 833 966	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 833 967	
Sum overføringer og disponeringer	10	8 833 967	



Organisasjonsnr: 924 554 436
AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	481 506 721	
Sum varer		481 506 721	
Fordringer			
Andre fordringer		40 000	
Sum fordringer		40 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 161 238	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 161 238	
Sum omløpsmidler		483 707 959	0
SUM EIENDELER		483 707 959	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 352 420	
Sum opptjent egenkapital		20 352 420	
Sum egenkapital	10	20 382 420	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	706 049	
Sum avsetninger for forpliktelses		706 049	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	361 098 655	



Langsiktig konserngjeld	11	16 441 675	
Sum annen langsiktig gjeld		377 540 330	
Sum langsiktig gjeld		378 246 379	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	0	
Leverandørgjeld		17 054 608	
Annen kortsiktig gjeld		68 024 553	
Sum kortsiktig gjeld		85 079 161	
Sum gjeld		463 325 540	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		483 707 960	0



Organisasjonsnr: 924 554 436
AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 924 554 436
AFE BOLIGPROSJEKT 2020 AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i AFE Boligprosjekt 2020 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AFE Boligprosjekt 2020 AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 og konsernet 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

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



- 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke 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, 23. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID	2023-03-23 15:10

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.



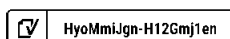
Afe Boligprosjekt 2020 AS

Årsregnskap

2022

Konsernregnskap
og morselskapets regnskap

Organisasjonsnummer: 924 554 436





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 og tilhørende selskaper er byggherre for boligprosjektet som omfatter 4 boligblokker med totalt 159 leiligheter. Prosjektet gjennomføres som ett byggetrinn. Byggestart var i 2021, og leilighetene planlegges ferdigstilt i 2023 og 2024.

Det var ved årsslutt totalt 25 usolgte leiligheter igjen i prosjektet.

Selskapet er morselskap i konsern og har kontorsted i Oslo kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet omfatter konsernregnskap hvor morselskapet og alle datterselskaper inngår, samt regnskap for morselskapet.

Konsernet har i regnskapsåret oppnådd en omsetning på NOK 185 000 951 og årsresultatet ble NOK 8 833 967. Bokført verdi av konsernets eiendeler ved utgangen av året utgjorde NOK 483 707 959 og konsernet har en bokført egenkapital på NOK 20 382 420.

Morselskapets regnskap viser en omsetning på NOK 215 556 086 og årsresultatet ble NOK 40 005 394. Morselskapets bokførte egenkapital ved utgangen av regnskapsåret utgjorde NOK 52 164 725.

Aktiviteten i konsernet er finansiert gjennom ordinære byggelån og lån fra aksjonærer. Konsernet har på balansedagen et bankinnskudd på NOK 2 161 238.

Konsernet har ikke kostnader knyttet til forskning og utvikling.

Konsernet driver kompleks prosjektvirksomhet og har betydelige finansielle forpliktelser knyttet til pågående prosjekter. Utvikling i boligmarkedet og finansmarkedet vil ha betydning for kapitalbinding, rentekostnader mv. Den pågående aktiviteten er fullt finansiert og man har begrenset kostnadmessig risiko gjennom at det meste av entreprisarbeidene er avtalt. Den overveiende del av pågående produksjon er allerede solgt og risiko for manglende oppgjør anses beskjeden.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse og kontantstrøm med tilhørende noter et rettviseende bilde av konsernets og selskapets resultat i regnskapsåret og av konsernet 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.

Åpenhet

Selskapet har redegjørelsesplikt etter åpenhetsloven. Redegjørelsen er tilgjengelig og sendes kostnadsfritt ved henvendelse til AF Gruppen sitt sentralbord, eller ved å kontakte selskapet på selskapets registrerte postadresse i Foretaksregisteret.

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 støy- 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, 15.03.2023


Ole Blaauw Johansen
Styrets leder

Olav Birkenes
Styremedlem

Otto Christian Ringkjøb Groth
Styremedlem

Sachiko Holmsen
Styremedlem


Bjørn Lillebekk
Daglig leder

 HyoMmiJgn-H12Gmj1en



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Konsernregnskap

 HyoMmiJgn-H12Gmj1en



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Resultatregnskap - konsern

Tall i norske kroner	Note	2022	2021
Salgsinntekter	2	185 000 951	108 960 898
Driftsinntekter		185 000 951	108 960 898
Prosjektkostnader	4,5	-166 799 683	-88 904 799
Andre driftskostnader	5	-648 809	-468 511
Driftskostnader		-167 448 492	-89 373 310
Driftsresultat		17 552 459	19 587 588
Renteinntekter		117 812	192
Rentekostnader	6	-11 056 982	-3 602 279
Netto finansposter		-10 939 169	-3 602 082
Resultat før skatt		6 613 290	15 985 506
Skattekostnad	7	2 220 677	-3 497 514
Årets resultat		8 833 967	12 487 992
Disponering			
Overført til annen egenkapital		8 833 967	12 487 992
Sum disponert	10	8 833 967	12 487 992



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Balanse - konsern

Tall i norske kroner	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Beholdning av egenregiprojekter	3	481 506 721	248 784 368
Andre fordringer		40 000	0
Bankinnskudd		2 161 238	781 341
Sum omløpsmidler		483 707 959	249 565 709
SUM EIENDELER		483 707 959	249 565 709
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	10	20 352 420	11 808 087
Sum opptjent egenkapital		20 352 420	11 808 087
Sum egenkapital	10	20 382 420	11 838 087
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	706 049	2 928 982
Sum avsetning for forpliktelser		706 049	2 928 982
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12	361 098 655	128 555 823
Annen langsiktig gjeld	11	16 441 675	15 622 938
Sum langsiktig gjeld		377 540 331	144 178 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 054 608	19 688 733
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12	0	13 915 415
Forskudd fra boligkjøpere		68 024 553	57 015 733
Sum kortsiktig gjeld		85 079 161	90 619 881
Sum gjeld		463 325 541	237 727 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		483 707 959	249 565 709

Oslo, 15.03.2023


Ole Blaauw Johansen
Styrets leder

Olav Birkenes
Styremedlem

Otto Christian Ringkjøb Groth
Styremedlem

Sachiko Holmsen
Styremedlem

Bjørn Lillebekk
Daglig leder

 HyoMmiJgn-H12Gmj1en



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Kontantstrømoppstilling - konsern

Tall i norske kroner	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
+ Resultat før skattekostnad	6 613 290	15 985 506
- Periodens betalte skatt	0	0
+/- Endring i kundefordringer	0	15 000
+/- Endring i leverandørgjeld	-2 634 125	19 306 157
+/- Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld	-40 000	0
+/- Endring i pågående arbeider	-232 722 353	-122 211 308
+/- Endring i tidsavgrensingsposter	526 848	559 810
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-228 256 340	-86 344 835
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
= Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter	0	0
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	232 542 832	18 555 823
Netto endring i kassekreditt	-13 915 415	13 915 415
+ Mottatt forskudd fra boligkjøpere	11 008 820	55 464 587
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	229 636 237	87 935 825
Netto endring i likvider gjennom året	1 379 897	1 590 990
+ Bank, kontanter o.l. pr. 01.01.	781 341	-809 649
= Bank, kontanter o.l. pr. 31.12.	2 161 238	781 341



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet 2022 - konsern

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo. Selskapet er eiet av Birk & Co AS med 50%, AF Gruppen Norge AS med 50%.

Konsernregnskapet som består av resultatoppstilling, balanse, kontantstrømpstilling og noter viser tall for regnskapsåret (tilsvarer kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og beskyttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 15.03.2023.

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 utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter Afe Boligprosjekt 2020 AS og alle selskaper hvor Afe Boligprosjekt 2020 AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk og faktisk kontroll. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i konsernet. Alle vesentlige transaksjoner mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet og eventuell merpris utover identifiserte eiendeler og gjeld klassifiseres som goodwill. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig men ikke bestemmende innflytelse regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20-50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. Dersom konsernets andel av investering i tilknyttet selskap har negativ verdi reduseres konsernets balanseførte verdi til null men ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke tapet.

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 fullføringsgrad, 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 utbyggingstømt 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 og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Avsetninger

En avsetning bokføres om konsernet 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 konsernet.

Kontantstrøm

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

 HyoMmiJgn-H12Gmj1en



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet - konsern 2022 forts.

Note 3 - Beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av bokført verdi egenregiprojekter	2022	2021
Egenregi i produksjon	481 506 721	248 784 368
Sum beholdning egenregiprojekter	481 506 721	248 784 368

Note 4 - 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.

Utbetalt styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift har i 2022 utgjort TNOK 0, mot TNOK 0 i 2021.

Note 5 - Honorarer til revisor og for forretningsførsel

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2022	2021
Revisjonshonorar spesifisert nedenfor	-204 100	-156 438
Forretningsførsel	-383 125	-335 375
Øvrige driftskostnader	-61 584	23 302
Sum andre driftskostnader	-648 809	-468 511

Spesifikasjon av kostnadsført honorar til revisor

	2022	2021
Honorar for lovpålagt revisjon	-144 975	-79 313
Andre attestasjonstjenester	-59 125	-77 125
Sum honorar til revisor	-204 100	-156 438

Note 6 - Rentekostnader

Spesifikasjon av rentekostnader	2022	2021
Renter på tomtelån	-4 156 319	-2 687 300
Renter på byggelån	-6 026 328	-32 623
Renter på lån fra eieme	-818 737	-525 052
Andre rentekostnader	-55 597	-357 304
Sum rentekostnader	-11 056 982	-3 602 279



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet konsern 2022 forts.

Note 7 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Endring i utsatt skatt	-2 222 933	3 497 514
Andre poster	2 256	0
Skattekostnad	-2 220 677	3 497 514

Avstemming av effektiv skattesats	2022	2021
Resultat før skatt	6 613 290	15 985 506
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	1 454 924	3 516 811
Skatteeffekt av permanente forskjeller	13 548	-19 297
Skatteeffekt av skattefri gevinst på salg av aksjer	-3 689 148	0
Andre skatteeffekter	-1	0
Rapportert skattekostnad	-2 220 677	3 497 514
Effektiv skattesats	-34 %	22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	16 954 149	0	16 787 762	0
Beholdning egenregiprosjekter	0	20 163 459	0	30 101 314
Sum	16 954 149	20 163 459	16 787 762	30 101 314
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-706 049	0	-2 928 981

Endring utsatt skatt siste år 2 222 932



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet - konsern 2022 forts.

Note 9 - Datterselskaper

Selskapets navn	Forretnings-kontor	Eier-/stemme andel	Dato anskaffet	Konsolidert
Fyrstikkbakken 14 Boligutvikling AS	Oslo	100 %	31.10.2020	Ja
Fyrstikkbakken 14 Brl	Oslo	100 %	28.03.2022	Ja

Note 10 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital ¹⁾	Overkurs fond	Annen innsk. egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
2021					
Egenkapital 1.1. 2021	30 000	0	0	-679 905	-649 904
Årets resultat	0	0	0	12 487 992	12 487 992
Egenkapital 31.12. 2021	30 000	0	0	11 808 087	11 838 087
2022					
Egenkapital 1.1. 2022	30 000	0	0	11 808 087	11 838 087
Endring i egenkapital fra fusjon og fusjon	0	0	0	-289 633	-289 633
Årets resultat	0	0	0	8 833 967	8 833 967
Egenkapital 31.12. 2022	30 000	0	0	20 352 420	20 382 420

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

Informasjon om aksjonærer og eierandel fremgår av note 10 til morselskapets regnskap.



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet - konsern 2022 forts.

Note 11 - Lån fra eiere, transaksjoner med nærstående

Spesifikasjon av lån fra eiere				2022	2021
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	8 220 837	7 811 469
Birk & Co AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	8 220 837	7 811 469
Sum lån fra eiere				16 441 675	15 622 938

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 1.115 til AF Gruppen Norge AS for forretningsførsel og annen bistand i 2022 (TNOK 2.165 i 2021).

Totalt er det kostnadsført TNOK 2.377 til Birk & Co AS for prosjektledelse og bistand i 2022 (TNOK 2.242 i 2021).

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

Avtalene er inngått på markedsmessige vilkår.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld				2022	2021
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:			
DNB Bank ASA	Tomtelån, langsiktig	Pant i tomter i prosjektet		110 000 000	110 000 000
DNB Bank ASA	Byggelån, langsiktig	Pant i prosjekter og tomt		251 098 655	18 555 823
DNB Bank ASA	Kassekreditt	Pant i prosjekter og tomt		0	13 915 415
Bokført verdi av lån (verdi av gjeld som er sikret med pant)				361 098 655	142 471 238

Forfallsstruktur

Byggelånet ble etablert i 2021, og gjelden forfaller til betaling i 2024.

Den samlede gjelden har dermed forfall innenfor 5 år.

Note 13 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld			2022	2021
Pågående prosjekter egenregi			481 506 721	248 784 368
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt			481 506 721	248 784 368

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


Bustadoppføringslovas §12 som gjelder entreprenørs oppfylging av avtalen. Denne garantien står i 5 år etter overlevering.

Samlet garantiramme for dette formål utgjør i 2022 NOK 100 739 200.



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Selskapsregnskap

 HyoMmiJgn-H12Gmj1en



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Resultatregnskap

Tall i norske kroner	Note	2022	2021
Salgsinntekter	2	167 716 140	108 960 898
Andre inntekter	9	47 839 946	0
Driftsinntekter		215 556 086	108 960 898
Prosjektkostnader	3	-166 262 828	-88 904 799
Andre driftskostnader	4,5	-540 327	-301 813
Driftskostnader		-166 803 155	-89 206 612
Driftsresultat		48 752 931	19 754 286
Renteinntekter		117 069	0
Rentekostnader	6	-11 056 982	-3 602 279
Netto finansposter		-10 939 912	-3 602 279
Resultat før skatt		37 813 018	16 152 007
Skattekostnad	7	2 192 376	-3 553 442
Årets resultat		40 005 394	12 598 565
Disponering			
Overført til annen egenkapital		40 005 394	12 598 565
Sum disponert	10	40 005 394	12 598 565




Afe Boligprosjekt 2020 AS

Balanse

Tall i norske kroner	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskaper	9	145 921 470	97 614 935
Sum finansielle anleggsmidler		145 921 470	97 614 935
Sum anleggsmidler		145 921 470	97 614 935
Omløpsmidler			
Beholdning av egenregiprojekter	3	364 623 120	148 388 092
Fordringer på konsernselskaper	11	4 333 512	4 308 360
Andre fordringer		40 000	0
Bankinnskudd		1 058 609	0
Sum omløpsmidler		370 055 241	152 696 452
SUM EIENDELER		515 976 711	250 311 387
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Oppført egenkapital</i>			
Annen oppført egenkapital	10	52 134 725	12 129 331
Sum oppført egenkapital		52 134 725	12 129 331
Sum egenkapital	10	52 164 725	12 159 331
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	1 228 718	3 421 094
Sum avsetning for forpliktelser		1 228 718	3 421 094
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12, 13	361 098 655	128 555 823
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	11	16 441 675	15 622 938
Sum langsiktig gjeld		377 540 331	144 178 761
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 021 795	19 621 053
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12, 13	0	13 915 415
Forskudd fra boligkjøpere		67 984 553	57 015 733
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	11	36 589	0
Sum kortsiktig gjeld		85 042 937	90 552 201
Sum gjeld		463 811 986	238 152 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		515 976 711	250 311 387

Oslo, 15.03.2023

Ole Blaauw Johansen
Styrets lederOlav Birkenes
StyremedlemOtto Christian Ringkjøb Groth
StyremedlemSachiko Holmsen
StyremedlemBjørn Lillebekk
Daglig leder HyoMmiJgn-H12Gmj1en



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Kontantstrømoppstilling

Tall i norske kroner	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
+ Resultat før skattekostnad	37 813 018	16 152 007
+/- Endring i kundefordringer	-25 152	27 551 505
+/- Endring i leverandørgjeld	-2 599 258	19 608 553
+/- Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld	-40 000	0
+/- Endring i pågående arbeider	-216 235 028	-148 388 092
+/- Endring i tidsavgrensingsposter	855 328	525 053
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-180 231 092	-84 550 974
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
- Utbetaling ved kjøp av aksjer i andre foretak	0	-60 000
+ Innbetaling ved salg av aksjer	-48 306 535	0
= Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter	-48 306 535	-60 000
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	232 542 832	18 555 823
+ Mottatt forskudd fra boligkjøpere	10 968 820	56 777 906
Netto endring i kassekreditt	-13 915 415	13 915 415
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	229 596 237	89 249 144
Netto endring i likvider gjennom året		
+ Bank, kontanter o.l. pr. 01.01.	0	-4 638 169
= Bank, kontanter o.l. pr. 31.12.	1 058 609	0



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo. Selskapet er morselskap i konsern, ref. note 1 til konsernregnskapet.

Selskapets regnskap som består av resultatoppstilling, balanse, kontantstrømoppstilling og noter viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 15.03.2023.

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 utbedelsen av sammenlignbare tall. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Investeringer i selskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investering i datterselskaper er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående. Nedskrivninger reverseres når grunnlag for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskaper er innteksført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Om utbyttet / konsernbidraget overstiger andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet så representerer det overskytende tilbakebetaling av investert kapital, og slike utdelinger er fratrukket investeringens verdi i balansen. Tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke tapet.

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 fullføringsgrad, 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 anses 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 og kontantstrøm 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.

 HyoMmiJgn-H12Gmj1en



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet 2022 forts.

Note 3 - Prosjektkostnader- beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av prosjektkostnader	2022	2021
Aktiverte prosjektkostnader/solgte leiligheter	364 623 120	148 388 092
Sum beholdning egenregiprojekter	364 623 120	148 388 092

Note 4 - 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 2022 og 2021.

Note 5 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2022	2021
Revisjonshonorar (spesifiseres nedenfor)	-165 931	-105 500
Forretningsførsel	-312 813	-196 313
Øvrige driftskostnader	-61 583	0
Sum andre driftskostnader	-540 327	-301 813

Spesifikasjon av honorar til revisor

Honorar for lovpålagt revisjon	-106 806	-28 375
Andre tjenester utenfor revisjon	-59 125	-77 125
Sum honorar til revisor	-165 931	-105 500

Note 6 - Rentekostnader

Spesifikasjon av rentekostnader	2022	2021
Renter på tomte lån	-4 156 319	-2 687 300
Renter på bygge lån	-6 026 328	-32 623
Renter på lån fra eieme	-818 737	-525 052
Andre rentekostnader	-55 597	-357 304
Sum rentekostnader	-11 056 982	-3 602 279



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet 2022 forts.

Note 7 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Endring i utsatt skatt	2 192 376	-3 553 442
Skattekostnad	2 192 376	-3 553 442

Avstemming av effektiv skattesats	2022	2021
Resultat før skatt	37 813 018	16 152 007
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	8 318 864	3 553 442
Skatteeffekt av permanente forskjeller	13 548	0
Skatteeffekt av skattefri gevinst på salg av aksjer	-10 524 788	0
Rapportert skattekostnad	-2 192 376	-3 553 442
Effektiv skattesats	-6 %	-22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	14 578 378	0	14 550 889	0
Beholdning egenregiprosjekter	0	20 163 459	0	30 101 314
Sum	14 578 378	20 163 459	14 550 889	30 101 314
Aktuell skattesats	22 %		22 %	
Netto utsatt skatt i balansen	0	-1 228 718	0	-3 421 094

Endring utsatt skatt siste år 2 192 376



Afe Boligprosjekt 2020 AS

Noter til regnskapet 2022 forts.

Note 9 - Investering i datterselskaper

Selskapets navn	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Bokført egenkap. 2022	Resultat 2022	Bokført verdi 2022	Bokført verdi 2021
Fyrstikkbakken 14 Brl	Oslo	100 %	430 000	-36 589	98 889 502	0
Fyrstikkbakken 14 Boligutvikling A Oslo		100 %	44 929 308	-63 748	47 031 968	97 584 935
Fyrstikkbakken 14 Tomt AS	Oslo	100 %	0	0	0	30 000
Sum bokført verdi av investeringer i datterselskaper og andre selskaper					145 921 470	97 614 935

Fyrstikkbakken 14 Brl er stiftet i 2022.

Fyrstikkbakken 14 Boligutvikling AS utfisjonerte en tomt til Fyrstikkbakken 14 Tomt AS i 2022. Fyrstikkbakken 14 Tomt AS ble senere kjøpt av Fyrstikkbakken 14 Brl, og deretter ble AS'et innfusjonert i borettslaget.

Fusjonen er mor-datter fusjon som er gjennomført etter ulovfestede regler om skattefri fusjon av borettslag og aksjeselskap, som innebærer at overdragende selskap er oppløst etter aksjelovens kapittel 16. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med stiftelsestidspunktet for overtakende selskap. Fusjonen er gjennomført til kontinuitet.

Fisjonen er gjennomført etter reglene i aksjeloven kapittel 14, og i henhold til skattelovens regler om fisjon og med skattemessig kontinuitet. Som følge av fisjonen ble det i overdragende selskap foretatt en kapitalnedsettelse med reduksjon av pålydende. Fisjonen er gjennomført til kontinuitet.

Gevinst ved salg av aksjer i Fyrstikkbakken 14 Tomt AS i 2022 er rapportert som andre inntekter i resultatregnskapet.

Note 10 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital ¹⁾	Overkurs fond	Annen innsk. egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
2021					
Egenkapital 1.1. 2021	30 000	0	0	-469 234	-439 234
Årets resultat	0	0	0	12 598 565	12 598 565
Egenkapital 31.12. 2021	30 000	0	0	12 129 331	12 159 331
2022					
Egenkapital 1.1. 2022	30 000	0	0	12 129 331	12 159 331
Årets resultat	0	0	0	40 005 394	40 005 394
Egenkapital 31.12. 2022	30 000	0	0	52 134 725	52 164 725

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 %

Eiere 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 2022 forts.

Note 11 - Lån fra eiere, transaksjoner med nærstående

Spesifikasjon av lån fra eiere				2022	2021
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	8 220 837	7 811 469
Birk & Co AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	8 220 837	7 811 469
Sum lån fra eiere				16 441 675	15 622 938

Spesifikasjon av fordringer på konsernselskaper				2022	2021
Selskap:	Type lån:	Sikkerhet:			
Fyrstikkbakken 14 Brl	Mellomværende	Ingen	25 152		0
Fyrstikkbakken 14 Boligutvikling AS	Mellomværende	Ingen	4 308 360		4 308 360
Sum fordringer på konsernselskaper				4 333 512	4 308 360

Spesifikasjon av gjeld til konsernselskaper				2022	2021
Selskap:	Type lån:	Sikkerhet:			
Fyrstikkbakken 14 Brl	Konsembidrag	Ingen	36 589		0
Sum gjeld til konsernselskaper				36 589	0

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 1.045 til AF Gruppen Norge AS for forretningsførsel og annen bistand i 2022 (TNOK 2.026 i 2021).

Totalt er det kostnadsført TNOK 2.377 til Birk & Co AS for prosjektledelse og bistand i 2022 (TNOK 2.242 i 2021).

I byggeprosjektene er det inngått ordinær entreprenørvåttale med AF Gruppen Norge AS for totalentreprise av byggeprosjektet.

Avtalene er inngått på markedsmessige vilkår.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld				2022	2021
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:			
DNB Bank ASA	Tomtelån, langsiktig	Pant i prosjekter og tomt	110 000 000		110 000 000
DNB Bank ASA	Byggelån, langsiktig	Pant i prosjekter og tomt	251 098 655		18 555 823
DNB Bank ASA	Kassekreditt	Pant i prosjekter og tomt	0		13 915 415
Bokført verdi av lån				361 098 655	142 471 238

Forfallsstruktur

Byggelånet ble etablert i 2021, og gjelden forfaller til betaling i 2024.

Den samlede gjelden har dermed forfall innenfor 5 år.

Note 13 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld			2022	2021
Pågående prosjekter egenregi			364 623 120	148 388 092
Aksjer i datterselskaper			145 921 470	97 614 935
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt			510 544 590	246 003 027

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

Bustadoppføringslovas §12 som gjelder entreprenørs oppfylging av avtalen. Denne garantien står i 5 år etter overlevering.

Samlet garantiframme for dette formål utgjør i 2022 NOK 100 739 200.



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.03.2023 21:36

SENT BY OWNER:
Eirik Hamar - 15.03.2023 20:57

DOCUMENT ID:
H12Gmj1en

ENVELOPE ID:
HyoMmiJgn-H12Gmj1en

DOCUMENT NAME:
AFE Boligprosjekt 2020 AS årsregnskap 31.12.2022.pdf
20 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
AFE Boligprosjekt 2020 AS årsregnskap 31.12.2022.pdf-pAdES-S1
NOXj1eh.pdf
AFE Boligprosjekt 2020 AS årsregnskap 31.12.2022.pdf-pAdES-Bk5
UXiJe3.pdf
AFE Boligprosjekt 2020 AS årsregnskap 31.12.2022.pdf-pAdES-HJ
8vXikgh.pdf
AFE Boligprosjekt 2020 AS årsregnskap 31.12.2022.pdf-pAdES-H1
00XoJen.pdf
AFE Boligprosjekt 2020 AS årsregnskap 31.12.2022.pdf-pAdES-Hk
pF7okeh.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Olav Birkenes olav@birkco.no	Signed Authenticated	15.03.2023 22:43 15.03.2023 22:42	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/10/04) IP: 51.175.199.90
Ole Blaauw Johansen ole.blaauw.johansen@afgruppen.no	Signed Authenticated	16.03.2023 11:41 16.03.2023 11:40	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/12/25) IP: 193.69.134.11
Otto Christian R. Groth OttoChristian.Groth@afgruppen.no	Signed Authenticated	16.03.2023 12:12 16.03.2023 12:10	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 83/01/26) IP: 193.69.134.11
SACHIKO KRISTIN HOLMSEN sachiko@birkco.no	Signed Authenticated	16.03.2023 12:19 16.03.2023 12:18	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/04/02) IP: 109.74.183.230
BJØRN JONAS LILLEBEKK bjorn@birkco.no	Signed Authenticated	16.03.2023 21:36 16.03.2023 21:35	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/04/07) IP: 51.175.217.167

* 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
PADES
sealed