



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 571 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFARVEGEN 22 HOLDING AS
Forretningsadresse: Hellinga 10
1151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	187 000	10 000
Sum kostnader		187 000	10 000
Driftsresultat		-187 000	-10 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 000	0
Annen renteinntekt		12 000	2 000
Annen finansinntekt		4 858 000	0
Sum finansinntekter		4 909 000	2 000
Annen rentekostnad	3	2 390 000	192 000
Annen finanskostnad		3 000	95 000
Sum finanskostnader		2 393 000	287 000
Netto finans		2 516 000	-285 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 329 000	-295 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	448 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 881 000	-295 000
Årsresultat		1 881 000	-295 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 881 000	-295 000
Sum overføringer og disponeringer		1 881 000	-295 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	52 139 000	52 139 000
Sum finansielle anleggsmidler		52 139 000	52 139 000
Sum anleggsmidler		52 139 000	52 139 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på datterselskap		2 097 000	0
Andre fordringer		46 000	238 000
Sum fordringer		2 143 000	238 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 849 000	3 546 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 849 000	3 546 000
Sum omløpsmidler		4 992 000	3 784 000
SUM EIENDELER		57 131 000	55 923 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	7	18 870 000	18 870 000
Sum innskutt egenkapital		18 930 000	18 930 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7	1 586 000	-295 000
Sum opptjent egenkapital		1 586 000	-295 000
Sum egenkapital		20 516 000	18 635 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 943 000	37 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 943 000	37 000 000
Sum langsiktig gjeld		35 943 000	37 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 000	28 000
Betalbar skatt		447 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	68 000
Påløpte renter		222 000	192 000
Sum kortsiktig gjeld		672 000	288 000
Sum gjeld		36 615 000	37 288 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 131 000	55 923 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632968

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 571 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFARVEGEN 22 HOLDING AS
Forretningsadresse: Hellinga 10
1151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 929 571 444
ALFARVEGEN 22 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	187 000	10 000
Sum kostnader		187 000	10 000
Driftsresultat		-187 000	-10 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		39 000	0
Annen renteinntekt		12 000	2 000
Annen finansinntekt		4 858 000	0
Sum finansinntekter		4 909 000	2 000
Annen rentekostnad	3	2 390 000	192 000
Annen finanskostnad		3 000	95 000
Sum finanskostnader		2 393 000	287 000
Netto finans		2 516 000	-285 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	448 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 881 000	-295 000
Årsresultat		1 881 000	-295 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 881 000	-295 000
Sum overføringer og disponeringer		1 881 000	-295 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	35 943 000	37 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 943 000	37 000 000
Sum langsiktig gjeld		35 943 000	37 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 000	28 000
Betalbar skatt		447 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	68 000
Påløpte renter		222 000	192 000
Sum kortsiktig gjeld		672 000	288 000
Sum gjeld		36 615 000	37 288 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 131 000	55 923 000



Organisasjonsnr: 929 571 444
ALFARVEGEN 22 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

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 Alfarvegen 22 Holding AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alfarvegen 22 Holding AS som viser et overskudd på NOK 1 881 035. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskap 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 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, 21. juni 2024
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 2N1YI-458LO-HA277-GC7HC-KHEES-TFEAU



PENNEO

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

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

Løyning, Lars

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 13:41:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2N1YI-458LO-HA277-GC7HC-KHEES-TFEAU

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Alfarvegen 22 Holding AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2 023	2 022
Annen driftskostnad	2	<u>-186 866</u>	<u>-10 000</u>
Sum driftskostnad		<u>-186 866</u>	<u>-10 000</u>
Driftsresultat		<u>-186 866</u>	<u>-10 000</u>
Annen renteinntekt		11 614	1 658
Annen finansinntekt		4 858 216	0
Renteinntekt konsern		38 889	0
Rentekostnad	3	<u>-2 390 469</u>	<u>-192 071</u>
Annen finanskostnad		<u>-3 056</u>	<u>-94 765</u>
Sum finansposter		<u>2 515 194</u>	<u>-285 178</u>
Ordinært resultat før skatt		<u>2 328 328</u>	<u>-295 178</u>
Skattekostnad/inntekt på ordinært resultat	4	<u>-447 293</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>1 881 035</u>	<u>-295 178</u>
Opplysninger om:			
Til / fra udekket tap		1 881 035	-295 178



Alfarvegen 22 Holding AS

BALANSE PR. 31.12

EIENDELER	Note	2 023	2 022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datter	5	<u>52 139 018</u>	<u>52 139 018</u>
Sum immaterielle anleggsmidler		<u>52 139 018</u>	<u>52 139 018</u>
Sum anleggsmidler		<u>52 139 018</u>	<u>52 139 018</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på datterselskap		2 097 105	0
Andre fordringer		<u>45 585</u>	<u>237 690</u>
Sum fordringer		<u>2 142 690</u>	<u>237 690</u>
Bankinnskudd	6	<u>2 849 236</u>	<u>3 546 365</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 991 926</u>	<u>3 784 055</u>
Sum eiendeler		<u><u>57 130 944</u></u>	<u><u>55 923 073</u></u>



Alfarvegen 22 Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>18 870 000</u>	<u>18 870 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>18 930 000</u>	<u>18 930 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>1 585 857</u>	<u>-295 178</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 585 857</u>	<u>-295 178</u>
Sum egenkapital		<u>20 515 857</u>	<u>18 634 822</u>
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	6	<u>35 942 848</u>	<u>37 000 000</u>
Sum Langsiktig gjeld		<u>35 942 848</u>	<u>37 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 719	28 000
Betalbar skatt		447 293	0
Annen kortsiktig gjeld		0	68 180
Pål renter		<u>222 227</u>	<u>192 071</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>672 239</u>	<u>288 251</u>
Sum gjeld		<u>36 615 087</u>	<u>37 288 251</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>57 130 944</u>	<u>55 923 073</u>

Oslo, 19.06.2024

Kristin Mortensen
Styrets leder

Jan Ove Stølen
Styremedlem

Henrik Austgulen
Styremedlem

Peder Nergaard
Styremedlem

Ole-Christian Rustad
Styremedlem

Elisabeth Hammersbøen Rustad
Styremedlem



ALFARVEGEN 22 HOLDING AS NOTER 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper o.l

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta.

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs. Transaksjoner i utenlandsk valuta er omregnet til norske kroner etter gjeldende kurs på transaksjonsdagen i resultatregnskapet.

Aksjer og andeler

Kostmetoden brukes som prinsipp for aksjeinvesteringer i datterselskaper og aksjeinvesteringer i tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskapet. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte / konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 2 Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder. Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er utgiftsført kostnader til revisor i 2023 med kr. 16.175.



ALFARVEGEN 22 HOLDING AS NOTER 2023

Note 3, Langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i Alfarvegen 22 AS har selskapet tatt opp følgende lån:

Sparebank1 Ringerike Hadeland, NOK 37 mill, rente 3 mnd Nibor + margin på 2,45%
Serielån med 35 år nedbetalingsstruktur. Løpetid 10 år.

Note 4 Skatt

Midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Underskudd til fremføring	0	295 178	-295 178
Sum midlertidige forskjeller	0	295 178	-295 178
Grunnlag for utsatt skatt i resultatregnskapet	0	295 178	-295 178
Utsatt skattefordel	0	64 939	-64 939

Den utsatte skattefordelen er i samsvar med god regnskapsskikk ikke aktivert i selskapets balanse i 2023.

Årets skattekostnad	2 021
Resultat før skattekostnad	2 328 328
Midlertidige forskjeller	-295 178
Grunnlag for årets skattekostnad	2 033 150
Betalbar skatt	447 293

Note 5, Aksjer i datterselskap

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Bokført verdi	Andel bokført EK
Alfarvegen 22 AS	24 000	100 %	52 139 018	7 292 287
Sum			52 139 018	7 292 287

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.



**ALFARVEGEN 22 HOLDING AS
NOTER 2023**

Note 7, Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt Annen EK	SUM
EK 01.01.23	60 000	18 870 000	-295 178	18 634 822
Årets resultat			1 881 035	1 881 035
EK pr. 31.12.23	60 000	18 870 000	1 585 857	20 515 857

Aksjekapital pr 31.12.23 består av 3.000 aksjer pålydende kr. 20 og er registrert i regnskapet med pålydende kr. 60.000.

Aksjonærfordeling pr. 31.12.2023:

Mattis AS	750	25,00 %
Moro AS	750	25,00 %
Ola Rustad AS	750	25,00 %
Auris AS	300	10,00 %
BE Eiendomsinvest AS	225	7,50 %
OCR AS	225	7,50 %
Sum	3 000	100,00 %

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Kristin Mortensen

14bef9bb-f27a-4c82-8824-6ea08c087c5d - 2024-06-20 13:40:39 UTC +03:00
BankID - 4680277b-8a5d-4f26-be73-65c9fe817822 - NO

Jan Ove Stølen

b236a457-e09f-4534-a576-8bd72920b592 - 2024-06-20 13:41:17 UTC +03:00
BankID - 3593101d-d59e-47b6-841d-2949261511ea - NO

Henrik Austgulen

82cea778-93a4-4018-95bc-447a61c871c0 - 2024-06-20 14:02:21 UTC +03:00
BankID - bd89ab2e-8399-4f6f-97bb-8b5e4c1302f4 - NO

Elisabeth Hammersbøen Rustad

8be52a03-e8af-4b6f-b0c1-e28e37cbda25 - 2024-06-20 18:05:36 UTC +03:00
BankID - 33d254f3-56dc-40ac-b3e7-ef8294f73fba - NO

Ole-Christian Rustad

d26ba53b-4114-4970-afba-7bb059263354 - 2024-06-20 19:01:23 UTC +03:00
BankID - d6d19005-bf20-47d2-a9d3-789ab4f3bc62 - NO

Peder Nergaard

874951b6-b41c-4315-b171-e70c349d6b75 - 2024-06-21 14:53:07 UTC +03:00
BankID - a917eff6-e3de-46c2-87b0-1f31e2788ad8 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende