



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 027 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 02.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 098 922	4 975 132
Sum inntekter		24 098 922	4 975 132
Kostnader			
Avskrivning	2	8 032 286	3 558 715
Annen driftskostnad	3	2 190 646	3 680 720
Sum kostnader		10 222 932	7 239 435
Driftsresultat		13 875 990	-2 264 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390	
Sum finansinntekter		390	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 131 663	4 007 311
Annen finanskostnad		446	-1 163 986
Sum finanskostnader		8 132 109	2 843 325
Netto finans		-8 131 719	-2 843 325
Ordinært resultat før skattekostnad		5 744 271	-5 107 628
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 263 740	-1 123 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 480 531	-3 983 950
Årsresultat		4 480 531	-3 983 950
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	3 654 615	
Overføringer annen egenkapital	6	825 917	-3 983 950
Sum overføringer og disponeringer		4 480 532	-3 983 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	223 884 150	227 729 915
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 624 797	1 948 287
Sum varige driftsmidler		225 508 947	229 678 202
Sum anleggsmidler		225 508 947	229 678 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		2 375 227
Andre fordringer	5	277 292	45 586 692
Sum fordringer		277 292	47 961 919
Sum omløpsmidler		277 292	47 961 919
SUM EIENDELER		225 786 239	277 640 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	6	28 057 333	28 057 333
Annen innskutt egenkapital	6	31 751 425	31 751 425
Sum innskutt egenkapital		60 108 758	60 108 758
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 802 240	4 976 322
Sum opptjent egenkapital		5 802 240	4 976 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		65 910 998	65 085 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 884 119	16 651 168
Sum avsetninger for forpliktelser		16 884 119	16 651 168
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	136 957 448	185 674 885
Sum annen langsiktig gjeld		136 957 448	185 674 885
Sum langsiktig gjeld		153 841 567	202 326 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	582 889	5 577 133
Annen kortsiktig gjeld	5	5 450 786	4 651 855
Sum kortsiktig gjeld		6 033 675	10 228 988
Sum gjeld		159 875 242	212 555 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 786 240	277 640 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562215

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 027 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 919 027 118
ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 098 922	4 975 132
Sum inntekter		24 098 922	4 975 132
Kostnader			
Avskrivning	2	8 032 286	3 558 715
Annen driftskostnad	3	2 190 646	3 680 720
Sum kostnader		10 222 932	7 239 435
Driftsresultat		13 875 990	-2 264 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390	
Sum finansinntekter		390	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 131 663	4 007 311
Annen finanskostnad		446	-1 163 986
Sum finanskostnader		8 132 109	2 843 325
Netto finans		-8 131 719	-2 843 325
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 263 740	-1 123 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 480 531	-3 983 950
Årsresultat		4 480 531	-3 983 950
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	3 654 615	
Overføringer annen egenkapital	6	825 917	-3 983 950
Sum overføringer og disponeringer		4 480 532	-3 983 950



Organisasjonsnr: 919 027 118
ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	223 884 150	227 729 915
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 624 797	1 948 287
Sum varige driftsmidler		225 508 947	229 678 202

Sum anleggsmidler		225 508 947	229 678 202
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		2 375 227
Andre fordringer	5	277 292	45 586 692
Sum fordringer		277 292	47 961 919

Sum omløpsmidler		277 292	47 961 919
-------------------------	--	----------------	-------------------

SUM EIENDELER		225 786 239	277 640 121
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	6	28 057 333	28 057 333
Annen innskutt egenkapital	6	31 751 425	31 751 425
Sum innskutt egenkapital		60 108 758	60 108 758

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 802 240	4 976 322
Sum opptjent egenkapital		5 802 240	4 976 322

Sum egenkapital		65 910 998	65 085 080
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	16 884 119	16 651 168
Sum avsetninger for forpliktelses		16 884 119	16 651 168
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	136 957 448	185 674 885



Sum annen langsiktig gjeld		136 957 448	185 674 885
Sum langsiktig gjeld		153 841 567	202 326 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	582 889	5 577 133
Annen kortsiktig gjeld	5	5 450 786	4 651 855
Sum kortsiktig gjeld		6 033 675	10 228 988
Sum gjeld		159 875 242	212 555 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 786 240	277 640 121



Organisasjonsnr: 919 027 118
ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	1000.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Alfasetveien Næringsbygg AS
Org.nr: 919 027 118

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2024-04-24
 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24
 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		24 041 616	4 970 090
Annen driftsrelatert inntekt		57 306	5 042
Sum driftsinntekter		<u>24 098 922</u>	<u>4 975 132</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	8 032 286	3 558 715
Annen driftskostnad	3	2 190 646	3 680 720
Sum driftskostnader		<u>10 222 932</u>	<u>7 239 435</u>
Driftsresultat		<u>13 875 990</u>	<u>-2 264 303</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 131 663	4 007 311
Annen finanskostnad		446	-1 163 986
Netto finansposter		<u>-8 131 719</u>	<u>-2 843 325</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 744 271</u>	<u>-5 107 628</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 263 740</u>	<u>-1 123 678</u>
Årsresultat		<u>4 480 531</u>	<u>-3 983 950</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	3 654 615	0
Overføringer annen egenkapital	6	825 917	-3 983 950
Sum disponert		<u>4 480 532</u>	<u>-3 983 950</u>



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	223 884 150	227 729 915
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 624 797	1 948 287
Sum varige driftsmidler		<u>225 508 947</u>	<u>229 678 202</u>
Sum anleggsmidler		<u>225 508 947</u>	<u>229 678 202</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	2 375 227
Andre fordringer	5	277 292	45 586 692
Sum fordringer		<u>277 292</u>	<u>47 961 919</u>
Sum omløpsmidler		<u>277 292</u>	<u>47 961 919</u>
Sum eiendeler		<u>225 786 239</u>	<u>277 640 121</u>



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Overkurs	6	28 057 333	28 057 333
Annen innskutt egenkapital	6	<u>31 751 425</u>	<u>31 751 425</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>60 108 758</u>	<u>60 108 758</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	5 802 240	4 976 322
Sum egenkapital		<u>65 910 998</u>	<u>65 085 080</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	16 884 119	16 651 168
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	136 957 448	185 674 885
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	582 889	5 577 133
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>5 450 786</u>	<u>4 651 855</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 033 675</u>	<u>10 228 988</u>
Sum gjeld		<u>159 875 242</u>	<u>212 555 041</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>225 786 240</u>	<u>277 640 121</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	183 081 407	66 994 081	2 481 309	24 240 670	0	276 797 467
Tilgang kjøpte driftsmidler	575 399	2 855 698	74 830	357 103	0	3 863 030
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	183 656 806	69 849 779	2 556 139	24 597 773	0	280 660 497
Akk.avskrivning 31.12.	-49 462 074	-4 758 134	-931 343	0	0	-55 151 551
Balansført pr. 31.12.	134 194 732	65 091 645	1 624 796	24 597 773	0	225 508 946
Årets avskrivninger	-4 047 815	-3 586 150	-398 321	0	0	-8 032 286
Økonomisk levetid	50 år	20 år	5 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 030 789	0
Endring utsatt skatt	232 951	-1 123 678
Årets totale skattekostnad	<u>1 263 740</u>	<u>-1 123 678</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	5 744 272	-5 107 628
Endring i midlertidige forskjeller	-1 058 868	-34 688 732
Alminnelig inntekt	4 685 404	-39 796 360
Mottatt konsernbidrag	0	39 796 360
Ytet konsernbidrag	-4 685 404	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	76 746 001	75 687 132
Sum	<u>76 746 001</u>	<u>75 687 132</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-39 796 360
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>76 746 001</u>	<u>35 890 772</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	16 884 120	7 895 970
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	8 755 198
Utsatt skatt i balansen	<u>16 884 120</u>	<u>16 651 168</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	1 263 740	
Beregnet skattekostnad	<u>1 263 740</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	2 375 227
Konsernbidrag	0	39 796 360
Sum	<u>0</u>	<u>42 171 587</u>

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	320 452	664 837
Gjeld i konsernkontoordning	136 957 448	185 674 885
Avgitt konsernbidrag	4 685 404	0
Sum	<u>141 963 304</u>	<u>186 339 722</u>

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning.

Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Øvrig fordring og gjeld er kortsiktig.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	28 057 333	31 751 425	4 976 323	65 085 081
Årsresultat	0	0	0	4 480 531	4 480 531
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 654 615	-3 654 615
Egenkapital 31.12.	<u>300 000</u>	<u>28 057 333</u>	<u>31 751 425</u>	<u>5 802 239</u>	<u>65 910 997</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Aksjekapitalen i Alfasetveien Næringsbygg AS består av 300 aksjer pålydende kr 1 000,- og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Alfasetveien Næringsbygg	223 884 150	227 729 915

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



ALFASETVEIEN NÆRINGNSBYGG AS



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Alfasetveien Næringsbygg AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
 - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
 - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....
Andreas Jul Røsjø

.....
Dagny Stensgård Wik



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	183 081 407	66 994 081	2 481 309	24 240 670	0	276 797 467
Tilgang kjøpte driftsmidler	575 399	2 855 698	74 830	357 103	0	3 863 030
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	183 656 806	69 849 779	2 556 139	24 597 773	0	280 660 497
Akk.avskrivning 31.12.	-49 462 074	-4 758 134	-931 343	0	0	-55 151 551
Balansført pr. 31.12.	134 194 732	65 091 645	1 624 796	24 597 773	0	225 508 946
Årets avskrivninger	-4 047 815	-3 586 150	-398 321	0	0	-8 032 286
Økonomisk levetid	50 år	20 år	5 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 030 789	0
Endring utsatt skatt	232 951	-1 123 678
Årets totale skattekostnad	<u>1 263 740</u>	<u>-1 123 678</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	5 744 272	-5 107 628
Endring i midlertidige forskjeller	-1 058 868	-34 688 732
Alminnelig inntekt	4 685 404	-39 796 360
Mottatt konsernbidrag	0	39 796 360
Ytet konsernbidrag	-4 685 404	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	76 746 001	75 687 132
Sum	<u>76 746 001</u>	<u>75 687 132</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-39 796 360
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>76 746 001</u>	<u>35 890 772</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	16 884 120	7 895 970
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	8 755 198
Utsatt skatt i balansen	<u>16 884 120</u>	<u>16 651 168</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	1 263 740	
Beregnet skattekostnad	<u>1 263 740</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	2 375 227
Konsernbidrag	0	39 796 360
Sum	0	42 171 587

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	320 452	664 837
Gjeld i konsernkontoordning	136 957 448	185 674 885
Avgitt konsernbidrag	4 685 404	0
Sum	141 963 304	186 339 722

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning.

Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Øvrig fordring og gjeld er kortsiktig.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	28 057 333	31 751 425	4 976 323	65 085 081
Årsresultat	0	0	0	4 480 531	4 480 531
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 654 615	-3 654 615
Egenkapital 31.12.	300 000	28 057 333	31 751 425	5 802 239	65 910 997

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Aksjekapitalen i Alfasetveien Næringsbygg AS består av 300 aksjer pålydende kr 1 000,- og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære	Eier-	Stemme-
--	----------	-------	---------

Side 4



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

	aksjer	andel	andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Alfasetveien Næringsbygg	223 884 150	227 729 915

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Alfasetveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alfasetveien Næringsbygg AS som 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 09:42

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.