



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 250 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFHEIMVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Kambiz Persley
Grimelundshaugen 25
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kambiz Persley
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 500	
Sum inntekter		61 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		15 397	
Sum kostnader		15 397	
Driftsresultat		46 103	
Annen rentekostnad		111 315	
Sum finanskostnader		111 315	
Netto finans		-111 315	
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 212	0
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 212	0
Årsresultat	2	-65 212	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 212	
Totalresultat		-65 212	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-65 212	
Sum overføringer og disponeringer		-65 212	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendomsprosjekt	4, 5	25 782 971	
Sum varige driftsmidler	4	25 782 971	
Sum anleggsmidler		25 782 971	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 770 997	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 770 997	
Sum omløpsmidler		1 770 997	0
SUM EIENDELER		27 553 968	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		70 782	
Sum opptjent egenkapital		-70 782	
Sum egenkapital	2	-40 782	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 928 750	
Langsiktig konserngjeld	3	13 300 001	
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 325 000	
Sum annen langsiktig gjeld		27 553 751	
Sum langsiktig gjeld		27 553 751	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		41 000	
Sum kortsiktig gjeld		41 000	
Sum gjeld		27 594 751	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 553 968	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 644072

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 250 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFHEIMVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Kambiz Persley
Grimelundshaugen 25
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kambiz Persley
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 929 250 451
ALFHEIMVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 500	
Sum inntekter		61 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		15 397	
Sum kostnader		15 397	
Driftsresultat		46 103	
Annen rentekostnad		111 315	
Sum finanskostnader		111 315	
Netto finans		-111 315	
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 212	0
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 212	0
Årsresultat	2	-65 212	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 212	
Totalresultat		-65 212	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-65 212	
Sum overføringer og disponeringer		-65 212	



Organisasjonsnr: 929 250 451
ALFHEIMVEIEN 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Eiendomsprosjekt	4, 5	25 782 971	
------------------	------	------------	--

Sum varige driftsmidler	4	25 782 971	
-------------------------	---	------------	--

Sum anleggsmidler		25 782 971	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 770 997	
-------------------------------	--	-----------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 770 997	
---	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		1 770 997	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		27 553 968	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	
--------------	--	--------	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	
--------------------------	--	--------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
Udekket tap		70 782	

Sum opptjent egenkapital		-70 782	
--------------------------	--	---------	--

Sum egenkapital	2	-40 782	0
-----------------	---	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 928 750	
--------------------------------	---	------------	--

Langsiktig konserngjeld	3	13 300 001	
-------------------------	---	------------	--

Øvrig langsiktig gjeld	3	3 325 000	
------------------------	---	-----------	--



Sum annen langsiktig gjeld		27 553 751	
Sum langsiktig gjeld		27 553 751	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		41 000	
Sum kortsiktig gjeld		41 000	
Sum gjeld		27 594 751	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 553 968	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 929 250 451
ALFHEIMVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022
Alfheimveien 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 250 451



RESULTATREGNSKAP

ALFHEIMVEIEN 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Annen driftsinntekt		61 500
Sum driftsinntekter		61 500
Annen driftskostnad		15 397
Sum driftskostnader		15 397
Driftsresultat		46 103
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen rentekostnad		111 315
Resultat av finansposter		-111 315
Resultat før skattekostnad		-65 212
Årsresultat	2	-65 212
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		65 212
Sum overføringer		-65 212

ALFHEIMVEIEN 2 AS

SIDE 2



BALANSE

ALFHEIMVEIEN 2 AS

EIENDELER	Note	2022
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Eiendomsprosjekt	4, 5	25 782 971
Sum varige driftsmidler	4	25 782 971
Sum anleggsmidler		25 782 971
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 770 997
Sum omløpsmidler		1 770 997
Sum eiendeler		27 553 968



BALANSE

ALFHEIMVEIEN 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital		30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-70 782
Sum opptjent egenkapital		-70 782
Sum egenkapital	2	-40 782
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 928 750
Langsiktig konserngjeld	3	13 300 001
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 553 751
KORTSIKTIG GJELD		
Annen kortsiktig gjeld		41 000
Sum kortsiktig gjeld		41 000
Sum gjeld		27 594 751
Sum egenkapital og gjeld		27 553 968

Styret i Alfheimveien 2 AS

Kambiz Persley
styreleder/daglig leder

Amir Moghaddam
styremedlem



ALFHEIMVEIEN 2 AS

929 250 451

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 26.04.2022 - slik at regnskapsperiode er 26.04.2022 - 31.12.2022.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Alfheimveien 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 26.04.2022	30 000	-5 570	24 430
Pr. 26.04.2022	30 000	-5 570	24 430
Årets underskudd		-65 212	-65 212
Pr. 31.12.2022	30 000	-70 782	-40 782

ALFHEIMVEIEN 2 AS

SIDE 5



ALFHEIMVEIEN 2 AS

929 250 451

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -65 212. Selskapets drift er å utvikle eiendom. Pr regnskapsavleggelse er det midlertidig byggeforbud i i småhusområdene i Bærum kommune. Selskapet mener dette er av midlertidig karakter, og at det vil realiseres merverdier i prosjektet. Aksjonærer har ytt lån til selskapet med 16 625 001, hvor renter blir å beregnes hvis prosjektet går med overskudd. Lånet stiller bak øvrig gjeld.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 928 750
Sum	10 928 750
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	25 782 971
Sum	25 782 971

Note 5 Eiendomsprosjekt

	2022
Opprinnelig kjøpesum eiendom	25 625 540
Aktiverte prosjektkostnader	157 431
Sum Eiendomsprosjekt	25 782 971

ALFHEIMVEIEN 2 AS

SIDE 6



ALFHEIMVEIEN 2 AS

929 250 451

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-65 212
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-65 212
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-65 212
Grunnlag for utsatt skattefordel	-65 212
Utsatt skattefordel (22 %)	-14 347

ALFHEIMVEIEN 2 AS

SIDE 7