



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 388 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALBERT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dvergsnessvingen 118  
4639 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: BEINT LIAN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 549 776	3 524 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 549 776</b>	<b>3 524 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	87 000	87 000
Annen driftskostnad	2	205 755	179 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 755</b>	<b>266 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 257 021</b>	<b>3 257 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 704	5 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 704</b>	<b>5 008</b>
Annen rentekostnad			179
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 704</b>	<b>4 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 258 725</b>	<b>3 262 493</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		716 920	717 778
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 700 000	2 600 000
Overføringer annen egenkapital		-158 195	-55 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 412 269	6 499 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 412 269</b>	<b>6 499 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 412 269</b>	<b>6 499 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 866	18 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 866</b>	<b>18 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 152	335 648
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>377 152</b>	<b>335 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 018</b>	<b>354 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 802 287</b>	<b>6 853 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 250 039	1 408 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 250 039</b>	<b>1 408 234</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 280 039</b>	<b>1 438 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		217 733	211 563
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>217 733</b>	<b>211 563</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 733</b>	<b>211 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		710 750	710 241
Utbytte		2 700 000	2 600 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 893 765	1 893 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 304 515</b>	<b>5 204 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 522 248</b>	<b>5 415 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 802 287</b>	<b>6 853 803</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 431031

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 388 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALBERT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dvergsnessvingen 118  
4639 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: BEINT LIAN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 914 388 953  
ALBERT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 549 776	3 524 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 549 776</b>	<b>3 524 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	87 000	87 000
Annen driftskostnad	2	205 755	179 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 755</b>	<b>266 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 257 021</b>	<b>3 257 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 704	5 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 704</b>	<b>5 008</b>
Annen rentekostnad			179
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 704</b>	<b>4 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 258 725</b>	<b>3 262 493</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		716 920	717 778
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 700 000	2 600 000
Overføringer annen egenkapital		-158 195	-55 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>



Organisasjonsnr: 914 388 953  
ALBERT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

6 412 269

6 499 269

Sum varige driftsmidler

6 412 269

6 499 269

Sum anleggsmidler

6 412 269

6 499 269

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

12 866

18 886

Sum fordringer

12 866

18 886

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

377 152

335 648

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

377 152

335 648

Sum omløpsmidler

390 018

354 534

SUM EIENDELER

6 802 287

6 853 803

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 250 039

1 408 234

Sum opptjent egenkapital

1 250 039

1 408 234

Sum egenkapital

1 280 039

1 438 234

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

217 733

211 563

Sum avsetninger for  
forpliktelser

217 733

211 563



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>217 733</b>	<b>211 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	710 750	710 241
Utbytte	2 700 000	2 600 000
Annen kortsiktig gjeld	4 1 893 765	1 893 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 304 515</b>	<b>5 204 006</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 522 248</b>	<b>5 415 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 802 287</b>	<b>6 853 803</b>



Organisasjonsnr: 914 388 953  
ALBERT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
ALBERT EIENDOM AS**

**Foretaksnr. 914388953**



## ALBERT EIENDOM AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		3 549 776	3 524 512
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 549 776</b>	<b>3 524 512</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	87 000	87 000
Annen driftskostnad	2	205 755	179 848
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>292 755</b>	<b>266 848</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 257 021</b>	<b>3 257 664</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 704	5 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 704</b>	<b>5 008</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>179</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 704</b>	<b>4 829</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 258 725</b>	<b>3 262 493</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		716 920	717 778
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		2 700 000	2 600 000
Overføringer annen egenkapital		-158 195	-55 285
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 541 805</b>	<b>2 544 715</b>

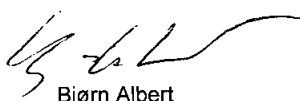


## ALBERT EIENDOM AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 412 269	6 499 269
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 412 269</b>	<b>6 499 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		12 866	18 886
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 152	335 648
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 018</b>	<b>354 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 802 287</b>	<b>6 853 803</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 250 039	1 408 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 250 039</b>	<b>1 408 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 280 039</b>	<b>1 438 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		217 733	211 563
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>217 733</b>	<b>211 563</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		710 750	710 241
Utbytte		2 700 000	2 600 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 893 765	1 893 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 304 515</b>	<b>5 204 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 802 287</b>	<b>6 853 803</b>

Kristiansand, 23. februar 2022

  
Bjørn Albert  
Hilde Albert



## NOTER 2021 for ALBERT EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper:

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

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt.

### 1) Varige driftsmidler

	Forr.bygg	Tomt
Kostpris pr 1.1.2021	8.725.900	1.218.269
Akk.avskrivning 31.12.2021	3.531.900	
Bokført verdi 31.12.2021	5.194.000	1.218.269
Årets avskrivning	87.000	

### 2) Ansatte, godtgjørelse m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Driften administreres av styret.

### 3) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 30 aksjer a kr 1.000,- og eies 50 % av Jema Holding as og 50 % av Fama Holding as.

### 4) Annen kortsiktig gjeld

Herav kr 1.878.765,- gjeld til de to aksjonærselskapene.



REVISJONSFIRMA

## BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR  
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2  
4611 Kristiansand

Telefon: 38 12 33 10  
E-post: beint.lian@gmail.com

### TIL GENERALFORSAMLINGEN I

### ALBERT EIENDOM AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

#### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Albert Eiendom as som viser et overskudd på kr 2.541.805,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### 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 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

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 23. februar 2022

Beint Lian  
Statsautorisert revisor