



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 061 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFASET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Johanne Øie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	2	2 402 592	2 320 596
Verdiendring investeringseiendom	5	3 400 000	1 100 000
Andre driftsinntekter	6	500	500
Sum inntekter		5 803 092	3 421 096
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	104 537	92 603
Sum kostnader		104 537	92 603
Driftsresultat		5 698 555	3 328 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 580	
Annen renteinntekt		243	
Sum finansinntekter		1 824	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 015 464	526 586
Annen rentekostnad		143	
Sum finanskostnader		1 015 607	526 586
Netto finans		-1 013 783	-526 586
Ordinært resultat før skattekostnad		4 684 772	2 801 907
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 684 772	2 801 907
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 030 650	616 419
Årsresultat		3 654 122	2 185 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 654 122	2 185 488
Totalresultat		3 654 122	2 185 488
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fond for urealiserte gevinster			858 000
Avgitt konsernbidrag		814 802	1 132 950
Avsatt til annen egenkapital		2 839 320	194 538
Sum overføringer og disponeringer	10	3 654 122	2 185 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	36 900 000	33 300 000
Sum varige driftsmidler		36 900 000	33 300 000
Sum anleggsmidler		36 900 000	33 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 383	
Konsernfordringer	1, 7, 8, 13	956 136	
Sum fordringer		959 519	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		503 692	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 692	
Sum omløpsmidler		1 463 211	0
SUM EIENDELER		38 363 211	33 300 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Fond for urealiserte gevinster	10	2 201 455	2 201 455
Annen egenkapital	10	5 063 389	2 224 069
Sum opptjent egenkapital		7 264 844	4 425 524
Sum egenkapital		7 294 844	4 455 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 040 824	1 239 990
Sum avsetninger for forpliktelser		2 040 824	1 239 990
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 13	27 672 060	
Sum annen langsiktig gjeld		27 672 060	
Sum langsiktig gjeld		29 712 884	1 239 990
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7, 8, 13	1 044 618	27 509 525
Leverandørgjeld		12 571	
Betalbar skatt			54
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		98 295	94 908
Annen kortsiktig gjeld		200 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 355 484	27 604 486
Sum gjeld		31 068 368	28 844 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	38 363 211	33 300 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486164

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 061 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFASET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Johanne Øie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 912 061 582
ALFASET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	2	2 402 592	2 320 596
Verdiendring investeringseiendom	5	3 400 000	1 100 000
Andre driftsinntekter	6	500	500
Sum inntekter		5 803 092	3 421 096
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	104 537	92 603
Sum kostnader		104 537	92 603
Driftsresultat		5 698 555	3 328 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 580	
Annen renteinntekt		243	
Sum finansinntekter		1 824	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 015 464	526 586
Annen rentekostnad		143	
Sum finanskostnader		1 015 607	526 586
Netto finans		-1 013 783	-526 586
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	4 684 772	2 801 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 684 772	2 801 907
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 030 650	616 419
Årsresultat		3 654 122	2 185 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 654 122	2 185 488
Totalresultat		3 654 122	2 185 488
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for urealiserte gevinster			858 000
Avgitt konsernbidrag		814 802	1 132 950
Avsatt til annen egenkapital		2 839 320	194 538



Sum overføringer og disponeringer	10	3 654 122	2 185 488
--------------------------------------	----	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 912 061 582
ALFASET UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Investerings eiendom 5

36 900 000	33 300 000
36 900 000	33 300 000

Sum anleggsmidler

36 900 000	33 300 000
------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Konsernfordringer 1, 7, 8,
Sum fordringer

3 383
956 136
959 519

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

503 692
503 692

Sum omløpsmidler

1 463 211	0
-----------	---

SUM EIENDELER

38 363 211	33 300 000
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 9, 10
Sum innskutt egenkapital

30 000	30 000
30 000	30 000

Opptjent egenkapital
Fond for urealiserte
gevinster 10
Annen egenkapital 10
Sum opptjent egenkapital

2 201 455	2 201 455
5 063 389	2 224 069
7 264 844	4 425 524

Sum egenkapital

7 294 844	4 455 524
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 4

2 040 824	1 239 990
-----------	-----------



Sum avsetninger for forpliktelseser		2 040 824	1 239 990
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 13	27 672 060	
Sum annen langsiktig gjeld		27 672 060	
Sum langsiktig gjeld		29 712 884	1 239 990
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7, 8, 13	1 044 618	27 509 525
Leverandørgjeld		12 571	
Betalbar skatt			54
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		98 295	94 908
Annen kortsiktig gjeld		200 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 355 484	27 604 486
Sum gjeld		31 068 368	28 844 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	38 363 211	33 300 000



Organisasjonsnr: 912 061 582
ALFASET UTVIKLING 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Alfaset Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alfaset Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 27. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Pennso dokumentnøgle: W3YZY-WQNT-E-5EY7G-0DQVK-ZYZOS-PG5BZ



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-03-27 18:43:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W3YZY-W0N1E-5EY7G-0DQ1K-ZYZOS-PGSBZ

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>



Årsregnskap

Alfaset Utvikling

2022



Resultatregnskap			
Alfaset Utvikling AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Husleieinntekter	2	2 402 592	2 320 596
Verdiendring investeringseiendom	5	3 400 000	1 100 000
Andre driftsinntekter	6	500	500
Sum driftsinntekter		<u>5 803 092</u>	<u>3 421 096</u>
Annen driftskostnad	3	104 537	92 603
Sum driftskostnader		<u>104 537</u>	<u>92 603</u>
Driftsresultat		<u>5 698 555</u>	<u>3 328 493</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 580	0
Renteinntekter		243	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 015 464	526 586
Rentekostnader		143	0
Resultat av finansposter		<u>1 013 783</u>	<u>526 586</u>
Resultat før skattekostnad		<u>4 684 772</u>	<u>2 801 907</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 030 650	616 419
Årsresultat		<u>3 654 122</u>	<u>2 185 488</u>
Overføringer			
Overført fond for urealiserte gevinster		0	858 000
Avsatt konsernbidrag		814 802	1 132 950
Avsatt til annen egenkapital		2 839 320	194 538
Sum overføringer	10	<u>3 654 122</u>	<u>2 185 488</u>



Balanse			
Alfaset Utvikling AS			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	36 900 000	33 300 000
Sum varige driftsmidler		<u>36 900 000</u>	<u>33 300 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 900 000</u>	<u>33 300 000</u>
Andre kortsiktige fordringer		3 383	0
Kortsiktige fordringer på selskap i konsern	1, 7, 8, 13	956 136	0
Sum fordringer		<u>959 519</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd		503 692	0
Sum omløpsmidler		<u>1 463 211</u>	<u>0</u>
SUM EIENDELER		<u>38 363 211</u>	<u>33 300 000</u>



Balanse			
Alfaset Utvikling AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.22	31.12.21
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	10	2 201 455	2 201 455
Annen egenkapital	10	5 063 389	2 224 069
Sum opptjent egenkapital		7 264 844	4 425 524
Sum egenkapital		7 294 844	4 455 524
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 040 824	1 239 990
Sum avsetning for forpliktelser		2 040 824	1 239 990
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7, 8, 13	27 672 060	0
Sum langsiktig gjeld		27 672 060	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7, 8, 13	1 044 618	27 509 525
Leverandørgjeld		12 571	0
Betalbar skatt		0	54
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		98 295	94 908
Annen kortsiktig gjeld		200 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 355 484	27 604 486
Sum gjeld		31 068 368	28 844 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	38 363 211	33 300 000
Trondheim, 16.03.2023			
Christian Alexander Horneman Wist styreleder			
Alfaset Utvikling AS		Side 2	



Alfaset Utvikling AS

Utvidet resultatregnskap (OCI)

	2022	2021
Årsresultat	3 654 122	2 185 488
Andre inntekter og kostnader		
Årets totalresultat	3 654 122	2 185 488



Alfaset Utvikling AS

Kontantstrømanalyse

Alle tall er i NOK

	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	4 684 772	2 801 907
Periodens betalte skatt	-54	-
Gevinst ved salg av driftsmidler	-	-
Verdiendringer eiendomsinvestering	-3 400 000	-1 100 000
Endring i kundefordringer	-1 085 236	-
Endring i leverandørgjeld	12 571	-
Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 744 139	-451 907
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 956 192	1 250 000
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av investerings eiendom	-	-
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
Utbetalinger til investeringer i finansielle anleggsmidler	-	-
Innbetalinger ved oppgjør finansielle anleggsmidler	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld	-	-
Nedbetaling av gjeld	-	-
Konsernbidrag	-1 452 500	-1 250 000
	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 452 500	-1 250 000
Netto endring i kontanter	503 692	-
Beholdning av kontanter, bankinnskudd o.l 01.01	-	-
Beholdning av kontanter, bankinnskudd o.l 31.12	503 692	-



Alfaset Utvikling AS

Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Selskapet Alfaset Utvikling AS ble stiftet den 07.05.2013.

Aksjene ble solgt til NHP Eiendom fra YX Eiendom Norge i juli 2022. NHP Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til RELOG AS, som har hovedkontor i Trondheim. Konsernregnskapet ligger på hjemmesiden www.relog.no.

Selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

SAMMENDRAG AV DE VIKTIGSTE REGNSKAPSPRINSIPPER FOR SELSKAPET

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi:

Investerings eiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

Omregning av utenlandsk valuta

Presentasjonsvaluta og funksjonell valuta

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Transaksjoner og balanseposter

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes om til den funksjonelle valutaen ved bruk av kursen på transaksjonstidspunktet. Valutagevinster og -tap som oppstår ved betaling av slike transaksjoner, og ved omregning av pengeposter (eiendeler og gjeld) i utenlandsk valuta ved årets slutt til kursen på balansedagen, resultatføres.

Resultat av valutatransaksjoner knyttet til arbeidskapitalen klassifiseres over driftsresultatet mens resultatførte valutaposter knyttet til finansieringsaktiviteter inngår i netto finansposter.

Investerings eiendom

Investerings eiendommer holdes med tanke på å oppnå langsiktig avkastning fra leieinntekter eller avkastning på kapital. Disse eiendommene benyttes ikke av selskapet i egen virksomhet. Investerings eiendommer måles i utgangspunktet til anskaffelseskost og regnskapsføres etterfølgende til virkelig verdi ved hver regnskapsavleggelse ved bruk av en beregningsmodell. Denne er basert på eiendommens leieinntekter, estimat på eierkostnader og avkastningskrav. Avkastningskravet fastsettes basert på en vurdering av ulike kriterier som eiendommens kvalitet, beliggenhet og alternative bruksmuligheter, leietakernes økonomi/kredittverdighet, leiekontraktens lengde, leienivå og reguleringsklausuler og arealledighet.

Gevinster og tap som oppstår som følge av endringer i virkelig verdi føres i resultatregnskapet på egen linje.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investerings eiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres direkte mot egenkapitalen ved gevinst, mens tap føres over resultatregnskapet.

Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investerings eiendom, forblir den en investerings eiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere kostnader forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstiller krav for balanseføring i henhold til IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Verdifall på ikke-finansielle eiendeler (varige driftsmidler)

Varige driftsmidler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi. En nedskrivning resultatføres med forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av virkelig verdi med fradrag av salgskostnader og bruksværdi. Ved vurdering av verdifall, grupperes anleggsmidlene på det laveste nivået der det er mulig å skille ut uavhengige kontantstrømmer (kontantstrømgenererende enheter). Ved hver rapporteringsdato vurderes mulighetene for reversering av tidligere nedskrivninger på ikke-finansielle eiendeler (unntatt goodwill).

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

Lån og fordringer

Lån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Lån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen.



Alfaset Utvikling AS

Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER - forts.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, RELOG AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.

Kontanter og kontantekvivalenter og kontantstrømpstilling

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Kontantstrømpstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag av skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader når utbetaling av lånet finner sted. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader, inkludert utgifter til eventuelle tilretteleggere) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som forskjell mellom betalt rente og kalkulert effektiv rente (amortisering).

Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedato.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan, uten hensyn til bestemmelser for øvrig i denne forskriften, regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovs øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Utsatt skatt

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattbar inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjellene kan fratrekkes i denne inntekten.

Leieavtaler

Leieavtaler der en vesentlig del av risiko og avkastning knyttet til eierskap fortsatt ligger hos utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetaling ved operasjonelle avtaler (med fradrag for eventuelle økonomiske insentiver fra utleier) kostnadsføres lineært over leieperioden.

Leiekontrakter vedrørende varige driftsmidler der selskapet i hovedsak innehar all risiko og kontroll, klassifiseres som finansiell leieavtaler. Finansielle leieavtaler balanseføres ved leieperiodens begynnelse til det laveste av virkelig verdi på leide driftsmidler og nåverdien av den samlede minimumsleie.

Ved utgangen av året har selskapet ingen finansielle leieavtaler.

Inntektsføring

Inntekter ved utleievirksomheten vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, og ev øvrige prisreduksjoner.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til transaksjonen vil tilflyte selskapet samt at spesielle kriterier knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være oppjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristillet eiendommer ansees som en del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er oppjent.

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Estimater og skjønsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antakelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendommer i vurderes til virkelig verdi pr 31.12.2022. Virkelig verdi er ikke vurdert ut fra eksternt takst, men ut fra antatt salgsverdi eller en yieldbetraktning basert på netto leieinntekter med tillegg av utviklingspotensiale.

NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet er kontrollert av NHP Eiendom AS som eier 100 % av selskapets aksjer.
NHP Eiendom er heleiet av RELOG AS, som eier 100% av selskapets aksjer. Det øverste selskapet i konsernet er REITAN AS.

Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Alfaset Utvikling AS

Note 2 Leieinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom	2 402 592	2 320 596
Sum	2 402 592	2 281 644

Geografisk fordeling

Norge	2 402 592	2 320 596
Sum	2 402 592	2 281 644

Note 3 Ansatte og godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på ordinært resultat	-	13
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	800 834	296 857
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	229 816	319 550
Skattekostnad ordinært resultat	1 030 650	616 419

Betalbar skatt i årets skattekostnad	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	4 684 772	2 801 907
Endring midlertidige forskjeller driftsmidler	-3 640 154	-1 349 350
Avgitt konsernbidrag	-1 044 618	-1 452 500
Grunnlag betalbar skatt	-	57

Betalbar skatt på årets resultat, 22%	-	13
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	-	13

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

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Anleggsmidler	3 640 154	9 276 474	5 636 320
Grunnlag beregning utsatt skatt	3 640 154	9 276 474	5 636 320

Endring utsatt skatt 22%	800 834	2 040 824	1 239 900
--------------------------	---------	-----------	-----------

Forklaring til årets skattekostnad	2022	2021
22% skatt av årets resultat før skatt	1 030 650	616 419
Årets skattekostnad	1 030 650	616 419



Alfaset Utvikling AS

Note 5 Investeringseiendom

	Investeringseiendom
Anskaffelseskost 01.01.22	30 470 838
Årets tilgang	200 000
Årets avgang	-
Anskaffelseskost 31.12.22	30 670 838
Verdiregulering 01.01.13	529 162
Verdiregulering 01.01.19	700 000
Verdiregulering 01.01.21	500 000
Verdiregulering 01.01.22	1 100 000
Årets verdiregulering	3 400 000
Verdiregulering 31.12.22	36 900 000
Bokført verdi pr. 31.12.22	36 900 000

Selskapet vurderer investeringseiendommene til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40.

Som prinsipp for beregningen av virkelig verdi er det benyttet en yieldbetraktning av netto leieinntekter, samt hensyntatt utviklingspotensiale. Yield er satt til 7 %, og den lave yelden gjenspeiler et fremtidig utviklingspotensiale. Huseierkostnader hensyntas før fastsettelse av netto leie.

Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommene til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten for utsatt skatt.

Note 6 Bruttopresentasjon

Følgende poster er presentert netto i regnskapet per 31.12.2022

Salg pliktig viderefakturert	-199 047,00
Kjøp pliktig viderefakturert	199 047,00
Netto	-

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Ingen kjente transaksjoner med nærstående parter i 2022.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

	Konsemintern kortsiktig fordring		Konsemintern kortsiktig gjeld		Konsemintern langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Konsemidrag			1 044 618	1 452 500	0	0
Konsemlkontoordning	956 136		0	25 931 308	0	0
Reitan Convenience Norway AS			0	125 717	0	0
NHP Eiendom AS					27 672 060	
Sum	956 136	0	1 044 618	27 509 525	27 672 060	0

Selskapet har pr 31.12 kortsiktig gjeld mot RELOG AS som gjelder konsemlkontoordningen, se note 1.

Konseminterne fordringer og gjeld godskrives og belastes markedsrente. Intern rente kommer på egen linje i resultatregnskapet.



Alfaset Utvikling AS

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på 30 000 fordelt på 300 aksjer à kr 100. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjeeiere	Antall aksjer	Eierandel
NHP Eiendom AS	300	100 %
Sum	300	100 %

Regnskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til RELOG AS.

Note 10 Egenkapital

	Aksje-kapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egen-kapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.22	30 000	2 201 455	2 224 069	4 455 524
Årets resultat			3 654 122	3 654 122
Avgitt konsernbidrag			-814 802	-814 802
Overført fond for urealiserte gevinster		0		0
Egenkapital 31.12.22	30 000	2 201 455	5 063 389	7 294 844

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.



Alfaset Ulviking AS

Note 12 Finansielle instrumenter - risikoenksporing

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko (markedsrisiko), kredittisiko og likviditetsrisiko.

Renterisiko

Selskapet har rentebærende eiendeler/gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til konserninternt mellomværende, både kortsiktig og langsiktig. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for konsernets kontantstrøm og resultat.

Kredittisiko

Kredittisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner med leietakere herunder utestående kundefordringer.

Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Økonomiavdelingen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig likviditet til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån. Prognosene tar hensyn til konsernets planlagte låneopptak, overholdelse av lånebetingelser, overholdelse av interne mål for balansen m.m.

Note 13 Finansielle instrumenter etter kategori

Følgende prinsipper for etterfølgende måling av finansielle instrumenter har blitt anvendt for finansielle instrumenter i balansen:

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr. 31. desember 2022					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	-	-	-	-	0
Derivater	-	-	-	-	0
Kundefordringer og andre fordringer 1)		956 136,00	-	-	956 136
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	0
Kontanter og kontantekvivalenter		-	-	-	0
Sum	0	956 136	0	0	956 136

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser				
Lån	-	-	-	0
Derivater	-	-	-	0
Leverandørgjeld og annen gjeld, 2)	27 684 631	-	1 044 618	28 729 249
Sum	27 684 631	0	1 044 618	28 729 249

1) Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle instrumenter.

2) Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen, da denne analysen kun kreves for finansielle instrumenter.



Alfaset Utvikling AS

Note 13 Finansielle instrumenter etter kategori - forts.

Følgende prinsipper for etterfølgende måling av finansielle instrumenter har blitt anvendt for finansielle instrumenter i balansen:

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr. 31. desember 2021					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	-	-	-	-	0
Derivater	-	-	-	-	0
Kundefordringer og andre fordringer 1)	-	-	-	-	0
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	0
Kontanter og kontantekvivalenter	-	-	-	-	0
Sum	0	0	0	0	0
		Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser					
Lån		-	-	-	0
Derivater		-	-	-	0
Leverandørgjeld og annen gjeld, 2)		26 057 025	-	1 452 500	27 509 525
Sum		26 057 025	0	1 452 500	27 509 525

1) Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle instrumenter.

2) Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen, da denne analysen kun kreves for finansielle instrumenter.



Resultatregnskap			
Alfaset Utvikling AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Husleieinntekter	2	2 402 592	2 320 596
Verdiendring investeringseiendom	5	3 400 000	1 100 000
Andre driftsinntekter	6	500	500
Sum driftsinntekter		5 803 092	3 421 096
Annen driftskostnad	3	104 537	92 603
Sum driftskostnader		104 537	92 603
Driftsresultat		5 698 555	3 328 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 580	0
Renteinntekter		243	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 015 464	526 586
Rentekostnader		143	0
Resultat av finansposter		1 013 783	526 586
Resultat før skattekostnad		4 684 772	2 801 907
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 030 650	616 419
Årsresultat		3 654 122	2 185 488
Overføringer			
Overført fond for urealiserte gevinster		0	858 000
Avsatt konsernbidrag		814 802	1 132 950
Avsatt til annen egenkapital		2 839 320	194 538
Sum overføringer	10	3 654 122	2 185 488



Balanse			
Alfaset Utvikling AS			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	36 900 000	33 300 000
Sum varige driftsmidler		<u>36 900 000</u>	<u>33 300 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 900 000</u>	<u>33 300 000</u>
Andre kortsiktige fordringer		3 383	0
Kortsiktige fordringer på selskap i konsern	1, 7, 8, 13	956 136	0
Sum fordringer		<u>959 519</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd		503 692	0
Sum omløpsmidler		<u>1 463 211</u>	<u>0</u>
SUM EIENDELER		<u>38 363 211</u>	<u>33 300 000</u>



Balanse			
Alfaset Utvikling AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.22	31.12.21
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	10	2 201 455	2 201 455
Annen egenkapital	10	5 063 389	2 224 069
Sum opptjent egenkapital		7 264 844	4 425 524
Sum egenkapital		7 294 844	4 455 524
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 040 824	1 239 990
Sum avsetning for forpliktelser		2 040 824	1 239 990
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7, 8, 13	27 672 060	0
Sum langsiktig gjeld		27 672 060	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7, 8, 13	1 044 618	27 509 525
Leverandørgjeld		12 571	0
Betalbar skatt		0	54
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		98 295	94 908
Annen kortsiktig gjeld		200 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 355 484	27 604 486
Sum gjeld		31 068 368	28 844 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	38 363 211	33 300 000
Trondheim, 16.03.2023			
Christian Alexander Horneman Wist styreleder			
Alfaset Utvikling AS		Side 3	