



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 179 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFA NOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 3
1254 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: Frank de Flon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 26.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		481 900	484 800
Sum inntekter		481 900	484 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	78 900	78 900
Annen driftskostnad	3	196 371	212 648
Sum kostnader		275 271	291 548
Driftsresultat		206 629	193 252
Annen rentekostnad		53 584	53 719
Annen finanskostnad		1 500	1 500
Sum finanskostnader		55 084	55 219
Netto finans		-55 084	-55 219
Ordinært resultat før skattekostnad		151 545	138 032
Skattekostnad på ordinært resultat	4	33 340	30 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 205	107 666
Årsresultat		118 205	107 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 205	107 666
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	118 205	107 666
Sum overføringer og disponeringer		118 205	107 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	80 606	113 946
Sum immaterielle eiendeler		80 606	113 946
Varige driftsmidler			
Bygning	2,7	1 687 738	1 713 138
Fast teknisk installasjon	2,7	789 860	843 360
Sum varige driftsmidler		2 477 598	2 556 498
Sum anleggsmidler		2 558 204	2 670 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		20 000	44 947
Sum fordringer		20 000	44 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 816	2 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 816	2 424
Sum omløpsmidler		27 816	47 371
SUM EIENDELER		2 586 020	2 717 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	1 875 000	1 875 000
Sum innskutt egenkapital		1 875 000	1 875 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	285 785	403 990
Sum opptjent egenkapital		-285 785	-403 990
Sum egenkapital		1 589 215	1 471 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	800 000	980 000
Øvrig langsiktig gjeld		196 805	266 805
Sum annen langsiktig gjeld		996 805	1 246 805
Sum langsiktig gjeld		996 805	1 246 805
Sum gjeld		996 805	1 246 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 586 020	2 717 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346697

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 179 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFA NOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 3
1254 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: Frank de Flon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 894 179 872
ALFA NOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		481 900	484 800
Sum inntekter		481 900	484 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	78 900	78 900
Annen driftskostnad	3	196 371	212 648
Sum kostnader		275 271	291 548
Driftsresultat		206 629	193 252
Annen rentekostnad		53 584	53 719
Annen finanskostnad		1 500	1 500
Sum finanskostnader		55 084	55 219
Netto finans		-55 084	-55 219
Ordinært resultat før skattekostnad		151 545	138 032
Skattekostnad på ordinært resultat	4	33 340	30 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 205	107 666
Årsresultat		118 205	107 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 205	107 666
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	118 205	107 666
Sum overføringer og disponeringer		118 205	107 666



Organisasjonsnr: 894 179 872
ALFA NOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	80 606	113 946
Sum immaterielle eiendeler		80 606	113 946

Varige driftsmidler

Bygning	2,7	1 687 738	1 713 138
Fast teknisk installasjon	2,7	789 860	843 360
Sum varige driftsmidler		2 477 598	2 556 498

Sum anleggsmidler		2 558 204	2 670 444
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		20 000	44 947
Sum fordringer		20 000	44 947

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 816	2 424
-------------------------------	--	-------	-------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 816	2 424
--	--	--------------	--------------

Sum omløpsmidler		27 816	47 371
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		2 586 020	2 717 815
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,8	1 875 000	1 875 000
Sum innskutt egenkapital		1 875 000	1 875 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	285 785	403 990
Sum opptjent egenkapital		-285 785	-403 990

Sum egenkapital		1 589 215	1 471 010
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	800 000	980 000
Øvrig langsiktig gjeld		196 805	266 805
Sum annen langsiktig gjeld		996 805	1 246 805
Sum langsiktig gjeld		996 805	1 246 805
Sum gjeld		996 805	1 246 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 586 020	2 717 815



Organisasjonsnr: 894 179 872
ALFA NOR 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 2022
for
Alfa Nor Eiendom AS**



Utarbeidet av:
Alfa Nor Eiendom AS
Postboks 40 Holmlia
1201 Oslo
Tlf: 22 62 21 00



Alfa Nor Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		481 900	484 800
Sum driftsinntekter		481 900	484 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	78 900	78 900
Annen driftskostnad	3	196 371	212 649
Sum driftskostnader		275 271	291 549
DRIFTSRESULTAT		206 629	193 252
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		53 584	53 719
Annen finanskostnad		1 500	1 500
Sum finanskostnader		55 084	55 219
NETTO FINANSPOSTER		(55 084)	(55 219)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		151 545	138 033
Skattekostnad på ordinært resultat	4	33 340	30 367
ORDINÆRT RESULTAT		118 205	107 666
ARSRESULTAT		118 205	107 666
OVERFØRINGER			
Til dekning av udekket tap	5	118 205	107 666
SUM OVERFØRINGER		118 205	107 666



Alfa Nor Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	80 606	113 946
Varige driftsmidler			
Bygning	2,7	1 687 738	1 713 138
Fast teknisk installasjon	2,7	789 860	843 360
Sum anleggsmidler		2 558 204	2 670 444
Omløpsmidler			
Andre fordringer		20 000	44 947
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 816	2 424
Sum omløpsmidler		27 816	47 371
SUM EIENDELER		2 586 020	2 717 815
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	1 875 000	1 875 000
Sum innskutt egenkapital		1 875 000	1 875 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(285 785)	(403 990)
Sum opptjent egenkapital		(285 785)	(403 990)
Sum egenkapital		1 589 215	1 471 010
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	800 000	980 000
Øvrig langsiktig gjeld		196 805	266 805
Sum annen langsiktig gjeld		996 805	1 246 805
Kortsiktig gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 586 020	2 717 815

Oslo, den 31.mars 2023

.....
Frank de Flon
styrets leder.....
Egil Skaugen
styremedlem.....
Britt de Flon
styremedlem/daglig leder



Alfa Nor Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

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/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnad

Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse mv

Selskapet har ingen ansatte.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Total lønnskostnad	0	0

Ytelser til ledende personer og revisorLønn og andre godtgjørelser

Daglig leder	0
Styremedlemmer	0
*Revisor - revisjon (eksklusive mva)	0
Totalt	0

*Fra regnskapsåret 2011 har selskapet fravalgt revisor.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Alfa Nor Eiendom AS

Organisasjonsnr. 894179872



Alfa Nor Eiendom AS

Noter 2022

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 030 428	1 437 379	3 467 807
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 030 428	1 437 379	3 467 807
Akk. av/nedskr. pr 1/1	317 290	594 019	911 309
+ Ordinære avskrivninger	25 400	53 500	78 900
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	342 690	647 519	990 209
Balanseført verdi pr 31/12	1 687 738	789 860	2 477 598
Prosentats for ord.avskr	1-1	3-10	

Note 3 - Annen driftskostnad

Sammenslåtte poster

Regnskapsposten **Annen driftskostnad** består av flere poster som er slått sammen. Følgende hovedposter inngår i den sammenslåtte posten:

	I år	I fjor
Felleskostnader Ravnåsvn 3	179.643	195.940
Kommunal eiendomsskatt	14.547	14.547
Diverse administrasjonskostnader	2.181	2.162
Totalt	196.371	212.649



Alfa Nor Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	151 545
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	7 768
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	159 313
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	159 313
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	33 340
= Ordinær skattekostnad	33 340
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	1 875 000	0	0	-403 990
+Fra årets resultat			0	118 205
=Pr 31.12.	1 875 000	0	0	-285 785



Alfa Nor Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	588 256	596 024
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	954 647	1 113 960
= Grunnlag utsatt skatt	-366 391	-517 936
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	366 391	517 936
= Grunnlag utsatt skattefordel	366 391	517 936
Utsatt skattefordel	80 606	113 946

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lånet nedbetales over 10 år. Gjenværende nedbetalingstid er 4,5 år.
Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.

	31.12.2022	01.01.2022
2240 Lån Nordea	800 000	980 000
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner	800 000	980 000

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 187 500 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr.1 875 000. Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Alfa Kompetanse AS	946 656 569	75 000 40,00 %
Frank de Flon		75 000 40,00 %
Octi AS	961 828 325	25 000 13,33 %
Guttorm Johnsen		12 500 6,67 %

Aksjer eid av selskapets tillitsmenn:

	Antall Eierandel
Medlemmer av styret	75 000 40,00 %



Alfa Nor Eiendom AS

Noter 2022

Noter for Alfa Nor Eiendom AS

Organisasjonsnr. 894179872