



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 970
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFA DOT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Michelets vei 106B
1368 STABEKK

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: Ebba Kathrine Zeiner-Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 340 239 | 2 707 445 |
| Sum inntekter | | 6 340 239 | 2 707 445 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 33 944 | 308 021 |
| Sum kostnader | | 33 944 | 308 021 |
| Driftsresultat | | 6 306 295 | 2 399 424 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 931 | 5 014 |
| Sum finansinntekter | | 16 931 | 5 014 |
| Annen rentekostnad | | 6 759 | 233 644 |
| Sum finanskostnader | | 6 759 | 233 644 |
| Netto finans | | 10 172 | -228 631 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 316 467 | 2 170 793 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 1 131 900 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Årsresultat | 3 | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Totalresultat | | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 1 135 362 | 2 170 793 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 4 049 205 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | 5 184 567 | 2 170 793 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | 2 196 300 |
| Sum varige driftsmidler | | | 2 196 300 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 40 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 40 000 | |
| Sum anleggsmidler | | 40 000 | 2 196 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 57 340 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 65 623 | |
| Sum fordringer | 5 | 65 623 | 57 340 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 4 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 4 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 775 982 | 72 030 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 775 982 | 72 030 |
| Sum omløpsmidler | | 5 841 605 | 129 370 |
| SUM EIENDELER | | 5 881 605 | 2 325 670 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 400 500 | 400 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 500 | 700 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 4 049 205 | |
| Udekket tap | | | 1 135 362 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 049 205 | -1 135 362 |
| Sum egenkapital | 3 | 4 749 705 | -434 862 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | 200 193 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | | 2 551 388 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 2 751 581 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 2 751 581 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 8 375 |
| Betalbar skatt | 2 | 1 131 900 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 576 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 131 900 | 8 951 |
| Sum gjeld | | 1 131 900 | 2 760 532 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 881 605 | 2 325 670 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 569996

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 970
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFA DOT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Michelets vei 106B
1368 STABEKK

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: Ebba Kathrine Zeiner-Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 30.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 080 970
ALFA DOT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 340 239 | 2 707 445 |
| Sum inntekter | | 6 340 239 | 2 707 445 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 33 944 | 308 021 |
| Sum kostnader | | 33 944 | 308 021 |
| Driftsresultat | | 6 306 295 | 2 399 424 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 931 | 5 014 |
| Sum finansinntekter | | 16 931 | 5 014 |
| Annen rentekostnad | | 6 759 | 233 644 |
| Sum finanskostnader | | 6 759 | 233 644 |
| Netto finans | | 10 172 | -228 631 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 1 131 900 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Årsresultat | 3 | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Totalresultat | | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 1 135 362 | 2 170 793 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 4 049 205 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | 5 184 567 | 2 170 793 |



Organisasjonsnr: 989 080 970
ALFA DOT EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | 2 196 300 |
| Sum varige driftsmidler | | | 2 196 300 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 40 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 40 000 | |
| Sum anleggsmidler | | 40 000 | 2 196 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 57 340 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 65 623 | |
| Sum fordringer | 5 | 65 623 | 57 340 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 4 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 4 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 5 775 982 | 72 030 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 775 982 | 72 030 |
| Sum omløpsmidler | | 5 841 605 | 129 370 |
| SUM EIENDELER | | 5 881 605 | 2 325 670 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 400 500 | 400 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 500 | 700 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 4 049 205 | |
| Udekket tap | | | 1 135 362 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 049 205 | -1 135 362 |
| Sum egenkapital | 3 | 4 749 705 | -434 862 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | 200 193 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | | 2 551 388 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 2 751 581 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 2 751 581 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 8 375 |
| Betalbar skatt | 2 | 1 131 900 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 576 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 131 900 | 8 951 |
| Sum gjeld | | 1 131 900 | 2 760 532 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 881 605 | 2 325 670 |



Organisasjonsnr: 989 080 970
ALFA DOT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Alfa Dot Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 989 080 970



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Alfa Dot Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Annen driftsinntekt | | 6 340 239 | 2 707 445 |
| Sum driftsinntekter | | 6 340 239 | 2 707 445 |
| Annen driftskostnad | 1 | 33 944 | 308 021 |
| Sum driftskostnader | | 33 944 | 308 021 |
| Driftsresultat | | 6 306 295 | 2 399 424 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 931 | 5 014 |
| Annen rentekostnad | | 6 759 | 233 644 |
| Resultat av finansposter | | 10 172 | -228 631 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 316 467 | 2 170 793 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 1 131 900 | 0 |
| Ordinært resultat | | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Årsresultat | 3 | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 1 135 362 | 2 170 793 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 4 049 205 | 0 |
| Sum overføringer | 3 | 5 184 567 | 2 170 793 |
| Alfa Dot Eiendom AS | | Side 2 | |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Alfa Dot Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 0 | 2 196 300 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 2 196 300 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 40 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 40 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 40 000 | 2 196 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 57 340 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 65 623 | 0 |
| Sum fordringer | 5 | 65 623 | 57 340 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 775 982 | 72 030 |
| Sum omløpsmidler | | 5 841 605 | 129 370 |
| Sum eiendeler | | 5 881 605 | 2 325 670 |
| Alfa Dot Eiendom AS | | | Side 3 |



| Balanse | | | |
|---|------|------------------|-------------------|
| Alfa Dot Eiendom AS | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | | 400 500 | 400 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 500 | 700 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 4 049 205 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -1 135 362 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 049 205 | -1 135 362 |
| Sum egenkapital | 3 | 4 749 705 | -434 862 |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 0 | 200 193 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 0 | 2 551 388 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 2 751 581 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 8 375 |
| Betalbar skatt | 2 | 1 131 900 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 576 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 131 900 | 8 951 |
| Sum gjeld | | 1 131 900 | 2 760 532 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 881 605 | 2 325 670 |
| Stabekk, 20.06.2022 Styret i Alfa Dot Eiendom AS | | | |
| _____ Ebba Kathrine Zeiner-Gundersen styreleder | | | |
| Alfa Dot Eiendom AS | | | Side 4 |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapets driftsinntekter vedrører forvaltning av eiendomsutleie, honorarinntekter, utleie og salg av fast eiendom.

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 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Alfa Dot Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon av årsregnskapet ihht valgadgangen for små foretak i aksjelovens § 7-6.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 131 900 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 131 900 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 6 316 467 | 2 170 793 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -7 058 | 41 877 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 164 411 | -2 212 671 |
| Skattepliktig inntekt | 5 144 998 | 0 |

Betalbar skatt i balansen:



| | | |
|--------------------------------------|------------------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 131 900 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 1 131 900 | 0 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Varige driftsmidler | -28 233 | -35 291 | -7 058 |
| Sum | -28 233 | -35 291 | -7 058 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -1 164 411 | -1 164 411 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 28 233 | 1 199 701 | 1 171 469 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------|------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 300 000 | 400 500 | 0 | -1 135 362 | -434 862 |
| Årets resultat | | | 4 049 205 | 1 135 362 | 5 184 567 |
| Pr 31.12.2021 | 300 000 | 400 500 | 4 049 205 | 0 | 4 749 705 |

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

| | Anskaffelses- kost | Balanseført verdi |
|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Anleggsmidler | | |
| Kredd AS | 40 000 | 40 000 |
| Sum | 40 000 | 40 000 |

Selskapets langsiktige investeringer i aksjer og andeler balanseføres til kostpris og nedskrives til virkelig verdi ved vesentlig og ikke forbigående verdinedgang. Investeringer er oppført til kostpris pr. 31.12.2021.

Note 5 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 65 623 | 0 |
| Sum | 65 623 | 0 |
| Langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 2 551 388 |
| Sum | 0 | 2 551 388 |



Andre kortsiktige fordringer gjelder bl.a. mellomværende med aksjonær og skyldes oppgjør av kundefordring, pluss renter betalt direkte til aksjonær på slutten av 2021. Aksjonær har tilbakebetalt i 2022.

Øvrig langsiktig gjeld er innfridd i 2021. Det er beregnet renter på lånet frem til innfrielse med kr. 4 324,-.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alfa Dot Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 150 000 | 2,0 | 300 000 |
| Sum | 150 000 | | 300 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------|----------|-----------|-------------|
| Ebba Kathrine Zeiner-Gundersen | 150 000 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|--------------------------------|------------|----------------|
| Ebba Kathrine Zeiner-Gundersen | styreleder | 150 000 |
| Totalt antall aksjer | | 150 000 |