



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 027 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 387 128	14 238 842
Sum inntekter		14 387 128	14 238 842
Kostnader			
Avskrivning	3	3 152 401	3 152 071
Annen driftskostnad	2	1 882 254	1 489 036
Sum kostnader		5 034 655	4 641 107
Driftsresultat		9 352 473	9 597 735
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 270 430	1 579 748
Annen finanskostnad		51	
Sum finanskostnader		1 270 481	1 579 748
Netto finans		-1 270 481	-1 579 748
Ordinært resultat før skattekostnad		8 081 992	8 017 987
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 778 038	1 763 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 303 954	6 254 030
Årsresultat		6 303 954	6 254 030
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	5 839 305	5 578 124
Overføringer annen egenkapital	5	464 649	675 906
Sum overføringer og disponeringer		6 303 954	6 254 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	128 442 873	130 884 543
Sum varige driftsmidler		128 442 873	130 884 543
Sum anleggsmidler		128 442 873	130 884 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		336 247	250 498
Sum fordringer		336 247	250 498
Sum omløpsmidler		336 247	250 498
SUM EIENDELER		128 779 120	131 135 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	28 057 333	28 057 333
Annen innskutt egenkapital	5	4 694 214	4 694 214
Sum innskutt egenkapital		33 051 547	33 051 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 976 323	4 511 674
Sum opptjent egenkapital		4 976 323	4 511 674
Sum egenkapital		38 027 870	37 563 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 019 647	8 888 592
Sum avsetninger for forpliktelser		9 019 647	8 888 592
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	73 093 941	77 069 054
Sum annen langsiktig gjeld		73 093 941	77 069 054
Sum langsiktig gjeld		82 113 588	85 957 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	343 660	47 224
Annen kortsiktig gjeld	7	8 294 002	7 566 950
Sum kortsiktig gjeld		8 637 662	7 614 174
Sum gjeld		90 751 250	93 571 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 779 120	131 135 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632673

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 027 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 919 027 118
ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 387 128	14 238 842
Sum inntekter		14 387 128	14 238 842
Kostnader			
Avskrivning	3	3 152 401	3 152 071
Annen driftskostnad	2	1 882 254	1 489 036
Sum kostnader		5 034 655	4 641 107
Driftsresultat		9 352 473	9 597 735
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 270 430	1 579 748
Annen finanskostnad		51	
Sum finanskostnader		1 270 481	1 579 748
Netto finans		-1 270 481	-1 579 748
Ordinært resultat før skattekostnad		8 081 992	8 017 987
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 778 038	1 763 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 303 954	6 254 030
Årsresultat		6 303 954	6 254 030
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	5 839 305	5 578 124
Overføringer annen egenkapital	5	464 649	675 906
Sum overføringer og disponeringer		6 303 954	6 254 030



Organisasjonsnr: 919 027 118
ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 8 128 442 873 130 884 543
Sum varige driftsmidler 128 442 873 130 884 543

Sum anleggsmidler 128 442 873 130 884 543

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 336 247 250 498
Sum fordringer 336 247 250 498

Sum omløpsmidler 336 247 250 498

SUM EIENDELER 128 779 120 131 135 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 300 000 300 000
Overkurs 5 28 057 333 28 057 333
Annen innskutt egenkapital 5 4 694 214 4 694 214
Sum innskutt egenkapital 33 051 547 33 051 547

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 4 976 323 4 511 674
Sum opptjent egenkapital 4 976 323 4 511 674

Sum egenkapital 38 027 870 37 563 221

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 9 019 647 8 888 592
Sum avsetninger for forpliktelses 9 019 647 8 888 592

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 73 093 941 77 069 054
Sum annen langsiktig gjeld 73 093 941 77 069 054

Sum langsiktig gjeld 82 113 588 85 957 646



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	343 660	47 224
Annen kortsiktig gjeld	7	8 294 002	7 566 950
Sum kortsiktig gjeld		8 637 662	7 614 174
Sum gjeld		90 751 250	93 571 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 779 120	131 135 041



Organisasjonsnr: 919 027 118
ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	1000.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	18100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	142 470 399	5 366 138	500 000	22 115 860	840 294	171 292 691
Tilgang kjøpte driftsmidler	190 000	0	0	0	520 733	710 733
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	142 660 399	5 366 138	500 000	22 115 860	1 361 027	172 003 424
Akk.avskrivning 31.12.	-42 459 155	-601 396	-500 000	0	0	-43 560 551
Balansført pr. 31.12.	100 201 244	4 764 742	0	22 115 860	1 361 027	128 442 873
Årets avskrivninger	2 884 102	268 299	0	0	0	3 152 401
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	20 år Lineær	5 år Lineær			



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	1 646 983	1 573 317
Endring utsatt skatt	131 055	190 640
Årets totale skattekostnad	<u>1 778 038</u>	<u>1 763 957</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	8 081 992	8 017 987
Endring i midlertidige forskjeller	-595 704	-866 547
Alminnelig inntekt	7 486 288	7 151 440
Ytet konsernbidrag	-7 486 288	-7 151 441
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	40 998 401	40 402 697
Sum	<u>40 998 401</u>	<u>40 402 697</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1	-1
Andre forskjeller		-3
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>40 998 400</u>	<u>40 402 693</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

9 019 648 8 888 592

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2021
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 778 038</u>
Beregnet skattekostnad	<u>1 778 038</u>

Effektiv skattesats *)

22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	28 057 333	4 694 214	4 511 674	37 563 221
Årsresultat	0	0	0	6 303 954	6 303 954
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-5 839 305	-5 839 305
Egenkapital 31.12.	300 000	28 057 333	4 694 214	4 976 323	38 027 870

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Aksjekapitalen i Alfasetveien Næringsbygg AS består av 300 aksjer pålydende kr 1 000,- og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	22 411
Annen kortsiktig gjeld	298 144	313 010
Gjeld i konsernkontoordning	73 093 941	77 069 054
Avgitt konsernbidrag	7 486 288	7 151 441
Sum	80 878 373	84 555 916

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning.

Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Øvrig fordring og gjeld er kortsiktig.



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2021	2020
Alfasetveien 11	128 442 873	130 884 543

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Alfasetveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alfasetveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avviklet.

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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Alfasetveien Næringsbygg AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.




Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

 BankID Signing
Bjørn Glemmestad
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2022-06-24

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		14 387 128	14 238 842
Driftskostnader			
Avskrivning	3	3 152 401	3 152 071
Annen driftskostnad	2	1 882 254	1 489 036
Sum driftskostnader		5 034 655	4 641 107
Driftsresultat		9 352 473	9 597 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 270 430	1 579 748
Annen finanskostnad		51	0
Netto finansposter		-1 270 481	-1 579 748
Ordinært resultat før skattekostnad		8 081 992	8 017 987
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 778 038	1 763 957
Årsresultat		6 303 954	6 254 030
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	5 839 305	5 578 124
Overføringer annen egenkapital	5	464 649	675 906
Sum disponert		6 303 954	6 254 030



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	<u>128 442 873</u>	<u>130 884 543</u>
Sum varige driftsmidler		<u>128 442 873</u>	<u>130 884 543</u>
Sum anleggsmidler		<u>128 442 873</u>	<u>130 884 543</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>336 247</u>	<u>250 498</u>
Sum fordringer		<u>336 247</u>	<u>250 498</u>
Sum omløpsmidler		<u>336 247</u>	<u>250 498</u>
Sum eiendeler		<u>128 779 120</u>	<u>131 135 041</u>



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	28 057 333	28 057 333
Annen innskutt egenkapital	5	4 694 214	4 694 214
Sum innskutt egenkapital		<u>33 051 547</u>	<u>33 051 547</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 976 323	4 511 674
Sum opptjent egenkapital		<u>4 976 323</u>	<u>4 511 674</u>
Sum egenkapital		<u>38 027 870</u>	<u>37 563 221</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	9 019 647	8 888 592
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 019 647</u>	<u>8 888 592</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	73 093 941	77 069 054
Sum annen langsiktig gjeld		<u>73 093 941</u>	<u>77 069 054</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	343 660	47 224
Annen kortsiktig gjeld	7	8 294 002	7 566 950
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 637 662</u>	<u>7 614 174</u>
Sum gjeld		<u>90 751 250</u>	<u>93 571 820</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>128 779 120</u>	<u>131 135 041</u>

Oslo, 24. juni 2022

Bjørn Glemmestad
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	142 470 399	5 366 138	500 000	22 115 860	840 294	171 292 691
Tilgang kjøpte driftsmidler	190 000	0	0	0	520 733	710 733
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	142 660 399	5 366 138	500 000	22 115 860	1 361 027	172 003 424
Akk.avskrivning 31.12.	-42 459 155	-601 396	-500 000	0	0	-43 560 551
Balansført pr. 31.12.	100 201 244	4 764 742	0	22 115 860	1 361 027	128 442 873
Årets avskrivninger	2 884 102	268 299	0	0	0	3 152 401
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	20 år Lineær	5 år Lineær			



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 646 983	1 573 317
Endring utsatt skatt	131 055	190 640
Årets totale skattekostnad	<u>1 778 038</u>	<u>1 763 957</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	8 081 992	8 017 987
Endring i midlertidige forskjeller	-595 704	-866 547
Alminnelig inntekt	<u>7 486 288</u>	<u>7 151 440</u>
Ytet konsernbidrag	-7 486 288	-7 151 441
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	<u>40 998 401</u>	<u>40 402 697</u>
Sum	<u>40 998 401</u>	<u>40 402 697</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1	-1
Andre forskjeller		-3
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>40 998 400</u>	<u>40 402 693</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 019 648	8 888 592
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 778 038</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 778 038</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	28 057 333	4 694 214	4 511 674	37 563 221
Årsresultat	0	0	0	6 303 954	6 303 954
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-5 839 305	-5 839 305
Egenkapital 31.12.	300 000	28 057 333	4 694 214	4 976 323	38 027 870

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Aksjekapitalen i Alfasetveien Næringsbygg AS består av 300 aksjer pålydende kr 1 000,- og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	22 411
Annen kortsiktig gjeld	298 144	313 010
Gjeld i konsernkontoordning	73 093 941	77 069 054
Avgitt konsernbidrag	7 486 288	7 151 441
Sum	80 878 373	84 555 916

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning.

Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Øvrig fordring og gjeld er kortsiktig.



Alfasetveien Næringsbygg AS

Org.nr: 919 027 118

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2021	2020
Alfasetveien 11	128 442 873	130 884 543

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.