



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 438 893
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: Eikengstubben 18
3404 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sofia Jamil Karim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 241	18 634
Annen driftsinntekt	1	556 995	444 065
Sum inntekter	1	569 236	462 699
Kostnader			
Varekostnad		39 931	61 653
Lønnskostnad	2	37 653	51 345
Annen driftskostnad		643 349	657 192
Sum kostnader	3	720 933	770 190
Driftsresultat		-151 697	-307 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-151 697	-307 490
Årsresultat	4	-151 697	-307 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-151 697	-307 490
Totalresultat		-151 697	-307 490
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-151 697	-307 490
Sum overføringer og disponeringer		-151 697	-307 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 000	7 644
Andre kortsiktige fordringer		7 565	142 382
Sum fordringer		15 565	150 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 951	156 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 951	156 246
Sum omløpsmidler		75 516	306 271
SUM EIENDELER		75 516	306 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	30 169	181 866
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		30 169	181 866
Sum egenkapital	4	30 169	181 866
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		45 347	124 405
Sum kortsiktig gjeld		45 347	124 405
Sum gjeld		45 347	124 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 516	306 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377590

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 979 438 893
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: Eikengstubben 18
3404 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sofia Jamil Karim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 979 438 893
ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 241	18 634
Annen driftsinntekt	1	556 995	444 065
Sum inntekter	1	569 236	462 699
Kostnader			
Varekostnad		39 931	61 653
Lønnskostnad	2	37 653	51 345
Annen driftskostnad		643 349	657 192
Sum kostnader	3	720 933	770 190
Driftsresultat		-151 697	-307 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-151 697	-307 490
Årsresultat	4	-151 697	-307 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-151 697	-307 490
Totalresultat		-151 697	-307 490
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-151 697	-307 490
Sum overføringer og disponeringer		-151 697	-307 490



Organisasjonsnr: 979 438 893
ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 000	7 644
Andre kortsiktige fordringer		7 565	142 382
Sum fordringer		15 565	150 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		59 951	156 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 951	156 246
Sum omløpsmidler		75 516	306 271
SUM EIENDELER		75 516	306 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	30 169	181 866
Udisponert resultat		30 169	181 866
Sum opptjent egenkapital		30 169	181 866
Sum egenkapital	4	30 169	181 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 347	124 405
Sum kortsiktig gjeld		45 347	124 405
Sum gjeld		45 347	124 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 516	306 271



Organisasjonsnr: 979 438 893
ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

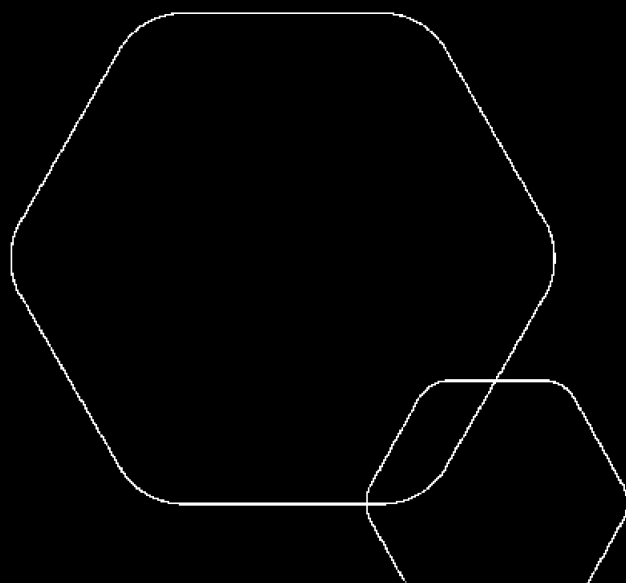
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Alfheim Boligsameie 2

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 979 438 893

DokumentID: 092222113537375162209





ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

979 438 893

Årsberetning 2025 for Alfheim Boligsameie 2

Styret

Verv	Navn
Styrets leder	Sofia Jamil Karim
Styremedlem	Vladimir Dukic
Styremedlem	Aisha Gulzar

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Eierseksjonssameiet Alfheim Boligsameie 2 ligger i Lier Kommune, org.nr 979 438 893. Eierseksjonssameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrasjon av eiendommen gnr. 50, bnr. 244 samt ivareta andre saker som er an felles interesse for sameierne.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

EIERSEKSJONSSAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

Eierseksjonssameiet består av 10 seksjoner, hvorav Alfheim Borettslag disponerer snr. 1.

Bygningsforsikring:

Eierseksjonssameiets bygningsforsikring er forsikret i IF Skadeforsikring NUF, avtalenr SP0000560952. Egenandel ved skade er avtalt til kr 6.000. Hvis seksjonssameiets forsikring ønskes benyttet, må seksjonseier kontakte styret. De skal i samarbeid sende inn skademelding.

Forsikringen omfatter blandt annet bygningsmasse, felles inventar, ulykkforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styretsansvar forsikring og naturskade jfr. Lov om naturskade.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurener det ytre miljøet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2025 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr-151 697 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	-151 697

Side 2





ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

979 438 893

Lier

Styret i Alfheim Boligsameie 2

Sofia Jamil Karim
styreleder

Vladimir Dukic
styremedlem

Aisha Gulzar
styremedlem

Side 3

Dokument-ID 09222115557573132209





ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

979 438 893

RESULTATREGNSKAP

ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	12 241	18 634
Annen driftsinntekt	1	556 995	444 065
Sum driftsinntekter	1	569 236	462 699
Varekostnad		39 931	61 653
Lønnskostnad	2	37 653	51 345
Annen driftskostnad		643 349	657 192
Sum driftskostnader	3	720 933	770 190
Driftsresultat		-151 697	-307 490
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-151 697	-307 490
Årsresultat	4	-151 697	-307 490
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-151 697	-307 490
Sum overføringer		-151 697	-307 490

Side 4





ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

979 438 893

BALANSE

ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2			
	Note	2025	2024
FORDRINGER			
Kundefordringer		8 000	7 644
Andre kortsiktige fordringer		7 565	142 382
Sum fordringer		15 565	150 026
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 951	156 246
Sum omløpsmidler		75 516	306 271
Sum eiendeler		75 516	306 271
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	30 169	181 866
Sum opptjent egenkapital		30 169	181 866
Sum egenkapital	4	30 169	181 866
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 347	124 405
Sum kortsiktig gjeld		45 347	124 405
Sum gjeld		45 347	124 405
Sum egenkapital og gjeld		75 516	306 271

Lier
Styret i Alfheim Boligsameie 2

Sofia Jamil Karim
styreleder

Vladimir Dukic
styremedlem

Aisha Gulzar
styremedlem

Side 5





ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

979 438 893

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring er innkrevde felleskostnader fra hver enkelt beboer. Felleskostnadene inntektsføres hver måned.

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 - Driftsinntekter

	2025	2024
Innkrevde felleskostnader	382 080	313 920
Felleskostnader Alfheim Borettslag	174 915	112 188
Fordeling av kostnader knyttet til vedlikehold		17 957
Snørødding, brøyting - Andel Alfheim	12 241	18 634
	569 236	462 699

Note 2 Styrehonorar og antall årsverk

STYREHONORAR

	2025	2024
Styrehonorar	33 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	4 653	6 345
Sum	37 653	51 345

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Eierseksjonssameiet har ingen ansatte. Lønn og arbeidsgiveravgift er utbetaling av styrehonorar, fordeling og beløp bestemmes av styret etter årsmøte.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret eller sameiet.

Side 6





ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

979 438 893

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Driftskostnader	39 931	61 653
Styrehonorar	37 653	51 345
Andre driftskostnader	643 349	657 192
Sum driftskostnader	720 933	770 190

3.1 Driftskostnader

	2025	2024
Snøbrøyting	21 000	35 625
Klipping av hekk	18 931	26 028
	39 931	61 653

3.2 Andre driftskostnader

	2025	2024
Renovasjon	171 427	165 030
Strøm fellesområde	5 498	5 020
Leie datasystem	6 130	4 141
Rep. og vedlikehold bygning	235 570	6 000
Utvendig vedlikehold	0	329 258
Honorar regnskap	30 293	28 890
Anenn kontorkostnad	0	989
Tv basis	48 861	36 382
Bank- og kortgebyr	2 680	503
Annen kostnad	509	1 010
Forsikring	142 382	79 969
	643 349	657 192

Side 7





ALFHEIM BOLIGSAMEIE 2

979 438 893

Note - Renter

Renteinntekter gjelder konto i DnB Nor.

Saldo pr 31.12.2025

Konto 1506.34.31106	59 950,68	Rentesats pr 31.12.2025	0%
Konto 1506.34.31114	0	Rentesats pr 31.12.2025	0%

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	-181 866	-181 866
Årets resultat				-151 697	-151 697
Pr 31.12.2025	0	0	0	-333 564	-333 564

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -151 697 etter skatt, mot kr. -307 490 i 2024. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Sameiet har hatt negativt årsresultat de to siste årene. Underskuddene vurderes imidlertid ikke å innebære usikkerhet knyttet til sameiets evne til fortsatt drift, da boligsameier som hovedregel består så lenge eiendommen består og seksjonseierne har betalingsplikt for sameiets felleskostnader. Styret vurderer at sameiet har tilstrekkelig likviditet til å dekke løpende forpliktelser gjennom ordinære innbetalinger av felleskostnader, og at eventuelle fremtidige likviditetsbehov kan håndteres ved justering av felleskostnader eller andre nødvendige tiltak. På denne bakgrunn er årsregnskapet utarbeidet etter forutsetningen om fortsatt drift.





Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557573132209

Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#)for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

