



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 058 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugerudhagan 17D
0673 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: Alfred Ahmetaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.09.2022

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, 28.12.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 763 725 | 300 500 |
| Sum inntekter | | 763 725 | 300 500 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 215 032 | 98 057 |
| Sum kostnader | | 215 032 | 98 057 |
| Driftsresultat | | 548 693 | 202 443 |
| Annen rentekostnad | 2 | 473 118 | 236 734 |
| Sum finanskostnader | | 473 118 | 236 734 |
| Netto finans | | -473 118 | -236 734 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 75 575 | -34 292 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 16 626 | -7 544 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 58 949 | -26 748 |
| Årsresultat | | 58 949 | -26 748 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 58 949 | -26 748 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 25 523 | -25 523 |
| Overføringer annen egenkapital | | 33 426 | -1 225 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 58 949 | -26 748 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | | 8 769 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 8 769 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 18 001 888 | 10 545 096 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 001 888 | 10 545 096 |
| Sum anleggsmidler | | 18 001 888 | 10 553 864 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 621 326 | 7 349 309 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 621 326 | 7 349 309 |
| Sum omløpsmidler | | 3 621 326 | 7 349 309 |
| SUM EIENDELER | | 21 623 214 | 17 903 174 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 33 426 | |
| Udekket tap | | | 25 523 |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 426 | -25 523 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 233 426 | 174 477 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 10 309 343 | 6 728 696 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 309 343 | 17 728 696 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 309 343 | 17 728 696 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 72 588 | |
| Betalbar skatt | 3 | 7 857 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 80 444 | |
| Sum gjeld | | 21 389 788 | 17 728 696 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 623 214 | 17 903 174 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 936208

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 058 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugerudhagan 17D
0673 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: Alfred Ahmetaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.09.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.10.2022



Organisasjonsnr: 924 058 110
ALDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 763 725 | 300 500 |
| Sum inntekter | | 763 725 | 300 500 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 215 032 | 98 057 |
| Sum kostnader | | 215 032 | 98 057 |
| Driftsresultat | | 548 693 | 202 443 |
| Annen rentekostnad | 2 | 473 118 | 236 734 |
| Sum finanskostnader | | 473 118 | 236 734 |
| Netto finans | | -473 118 | -236 734 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 16 626 | -7 544 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 58 949 | -26 748 |
| Årsresultat | | 58 949 | -26 748 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 58 949 | -26 748 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 25 523 | -25 523 |
| Overføringer annen egenkapital | | 33 426 | -1 225 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 58 949 | -26 748 |



| | | |
|----------------------------|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 21 309 343 | 17 728 696 |
| Sum langsiktig gjeld | 21 309 343 | 17 728 696 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 72 588 | |
| Betalbar skatt | 3 7 857 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 80 444 | |
| Sum gjeld | 21 389 788 | 17 728 696 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 21 623 214 | 17 903 174 |



Organisasjonsnr: 924 058 110
ALDE 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 2021
for
Alde Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 924058110



Alde Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 763 725 | 300 500 |
| Sum driftsinntekter | | 763 725 | 300 500 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 215 032 | 98 057 |
| Sum driftskostnader | | 215 032 | 98 057 |
| DRIFTSRESULTAT | | 548 693 | 202 443 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | 2 | 473 118 | 236 734 |
| Sum finanskostnader | | 473 118 | 236 734 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (473 118) | (236 734) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 75 575 | (34 292) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 16 626 | (7 544) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 58 949 | (26 748) |
| ARSRESULTAT | | 58 949 | (26 748) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 33 426 | (1 225) |
| Fremføring av udekket tap | | 25 523 | (25 523) |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 58 949 | (26 748) |



Alde Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 0 | 8 769 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 8 769 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 18 001 889 | 10 545 096 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 001 889 | 10 545 096 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 18 001 889 | 10 553 865 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 621 326 | 7 349 309 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 621 326 | 7 349 309 |
| SUM EIENDELER | | 21 623 214 | 17 903 174 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 33 426 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | (25 523) |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 426 | (25 523) |
| SUM EGENKAPITAL | | 233 426 | 174 477 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 10 309 343 | 6 728 696 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 309 343 | 17 728 696 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 21 309 343 | 17 728 696 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 72 588 | 0 |
| Betalbar skatt | 3 | 7 857 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 80 445 | 0 |
| SUM GJELD | | 21 389 788 | 17 728 696 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 623 214 | 17 903 174 |

Oslo 28.09.2022

Alfred Ahmetaj
Styrets leder



Alde Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Leiligheter i Oslo og Lørenskog forventes å stige i verdi, og avskrives derfor ikke.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i selskapet i regnskapsåret.

Styret har valgt bort revisjon da omsetningen er lavere enn 6 millioner.

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til Strømmen Sparebank kr 10.309.343,- med pant i leiligheter.



Alde Eiendom AS

Noter 2021

Rente utgifter til Strømmen Sparebank i 2021 utgjør kr 457.065,- .

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--|---------------|
| Resultat før skattekostnader | 75 575 |
| + Permanente og andre forskjeller | 0 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 0 |
| = Inntekt før anvendelse av framført underskudd | 75 575 |
| - Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 39 862 |
| = Inntekt | 35 713 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 7 857 |
| = Sum betalbar skatt | 7 857 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 8 769 |
| = Ordinær skattekostnad | 16 626 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Sum betalbar skatt | 7 857 |
| = Betalbar skatt i balansen | 7 857 |

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | | |
|------------|--------------------------------|------------------------|
| Leilighet | Stovner Sentervei, Oslo | kr 2.617.792,- |
| Leilighet | Harry Olsens vei, Lørenskog | kr 2.645.842,- |
| Leilighet | Skogblomstveien 44, Lørenskog | kr 2.768.842,- |
| Leilighet | Søster Mathildes gt, Lørenskog | kr 2.512.620,- |
| Leilighet | Astridsvei 25, Lørenskog | kr 3.365.669,- |
| Leilighet | E. Grannemanns vei, Lørenskog | kr 4.091.124,- |
| SUM | | kr 18.001.889,- |

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr 1000,- , samlet aksjekapital utgjør kr 200.000,- . Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapets aksjeeiere er:

| Aksjonærens navn | Antall aksjer |
|------------------|---------------|
| Alfred Ahmetaj | 100 |
| styrets leder | |

Noter for Alde Eiendom AS

Organisasjonsnr. 924058110



Alde Eiendom AS

Noter 2021

Denisa Topciu 100

Note 6 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 200 000 | -25 523 | 174 477 |
| Tilført fra årsresultat | | 58 949 | 58 949 |
| Pr 31.12. | 200 000 | 33 426 | 233 426 |

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Lån fra aksjonær (privat finansiering) kr 11.000.000,- som forskudd på kjøp av en boliger.
Det er ikke stilt pant i lånet.