



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 388 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALBERT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dvergsnessvingen 118
4639 KRISTIANSAND S

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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 865 716	3 549 776
Sum inntekter		3 865 716	3 549 776
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	87 000	87 000
Annen driftskostnad	2	233 211	205 755
Sum kostnader		320 211	292 755
Driftsresultat		3 545 505	3 257 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 836	1 704
Sum finansinntekter		1 836	1 704
Annen rentekostnad		158 641	
Sum finanskostnader		158 641	
Netto finans		-156 805	1 704
Ordinært resultat før skattekostnad		3 388 700	3 258 725
Skattekostnad på ordinært resultat		745 514	716 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 643 186	2 541 805
Årsresultat		2 643 186	2 541 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 643 186	2 541 805
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 700 000	2 700 000
Overføringer annen egenkapital		-56 814	-158 195
Sum overføringer og disponeringer		2 643 186	2 541 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 575 854	6 412 269
Sum varige driftsmidler		16 575 854	6 412 269
Sum anleggsmidler		16 575 854	6 412 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 734	12 866
Sum fordringer		14 734	12 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 943	377 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 943	377 152
Sum omløpsmidler		259 677	390 018
SUM EIENDELER		16 835 531	6 802 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 193 225	1 250 039
Sum opptjent egenkapital		1 193 225	1 250 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 223 225	1 280 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		222 647	217 733
Sum avsetninger for forpliktelser		222 647	217 733
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	
Sum langsiktig gjeld		10 222 647	217 733
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		740 600	710 750
Utbytte		2 700 000	2 700 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 949 059	1 893 765
Sum kortsiktig gjeld		5 389 659	5 304 515
Sum gjeld		15 612 306	5 522 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 835 531	6 802 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 422027

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 388 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALBERT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dvergsnessvingen 118
4639 KRISTIANSAND S

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: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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 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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 914 388 953
ALBERT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 865 716	3 549 776
Sum inntekter		3 865 716	3 549 776
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	87 000	87 000
Annen driftskostnad	2	233 211	205 755
Sum kostnader		320 211	292 755
Driftsresultat		3 545 505	3 257 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 836	1 704
Sum finansinntekter		1 836	1 704
Annen rentekostnad		158 641	
Sum finanskostnader		158 641	
Netto finans		-156 805	1 704
Ordinært resultat før skattekostnad		3 388 700	3 258 725
Skattekostnad på ordinært resultat		745 514	716 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 643 186	2 541 805
Årsresultat		2 643 186	2 541 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 643 186	2 541 805
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 700 000	2 700 000
Overføringer annen egenkapital		-56 814	-158 195
Sum overføringer og disponeringer		2 643 186	2 541 805



Organisasjonsnr: 914 388 953
ALBERT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

16 575 854

6 412 269

Sum varige driftsmidler

16 575 854

6 412 269

Sum anleggsmidler

16 575 854

6 412 269

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

14 734

12 866

Sum fordringer

14 734

12 866

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

244 943

377 152

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

244 943

377 152

Sum omløpsmidler

259 677

390 018

SUM EIENDELER

16 835 531

6 802 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 193 225

1 250 039

Sum opptjent egenkapital

1 193 225

1 250 039

Sum egenkapital

1 223 225

1 280 039

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

222 647

217 733

Sum avsetninger for

forpliktelser

222 647

217 733



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	
Sum langsiktig gjeld		10 222 647	217 733
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		740 600	710 750
Utbytte		2 700 000	2 700 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 949 059	1 893 765
Sum kortsiktig gjeld		5 389 659	5 304 515
Sum gjeld		15 612 306	5 522 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 835 531	6 802 287



Organisasjonsnr: 914 388 953
ALBERT 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
ALBERT EIENDOM AS**

Foretaksnr. 914388953



ALBERT EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 865 716	3 549 776
Sum driftsinntekter		3 865 716	3 549 776
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	87 000	87 000
Annen driftskostnad	2	233 211	205 755
Sum driftskostnader		320 211	292 755
DRIFTSRESULTAT		3 545 505	3 257 021
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 836	1 704
Sum finansinntekter		1 836	1 704
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		158 641	0
Sum finanskostnader		158 641	0
NETTO FINANSPOSTER		-156 805	1 704
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 388 700	3 258 725
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat		745 514	716 920
ORDINÆRT RESULTAT		2 643 186	2 541 805
ARSRESULTAT		2 643 186	2 541 805
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		2 700 000	2 700 000
Overføringer annen egenkapital		-56 814	-158 195
SUM OVERFØRINGER		2 643 186	2 541 805

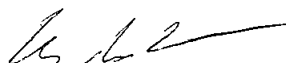


ALBERT EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 575 854	6 412 269
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 575 854	6 412 269
Omløpsmidler			
Andre fordringer		14 734	12 866
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 943	377 152
Sum omløpsmidler		259 677	390 018
SUM EIENDELER		16 835 531	6 802 287
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 193 225	1 250 039
Sum opptjent egenkapital		1 193 225	1 250 039
Sum egenkapital		1 223 225	1 280 039
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		222 647	217 733
Sum avsetning for forpliktelser		222 647	217 733
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		740 600	710 750
Utbytte		2 700 000	2 700 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 949 059	1 893 765
Sum kortsiktig gjeld		5 389 659	5 304 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 835 531	6 802 287

Kristiansand, 2. mars 2023


Bjørn Albert
Hilde Albert



NOTER 2022 for ALBERT EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

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.

1) Varige driftsmidler

	Eiendom
Kostpris pr 1.1.2022	9.944.169
Tilgang i 2022	10.250.585
Akk.avskrivning 31.12.2022	3.618.900
Bokført verdi 31.12.2022	16.575.854
Årets avskrivning	87.000

2) Ansatte, godtgjørelse m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Driften administreres av styret.

3) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 30 aksjer a kr 1.000,- og eies 50 % av Jema Holding as og 50 % av Fama Holding as.

4) Pantstillelse

Gjeldsbrev kr. 10.000.000,- er sikret med pant i eiendommen.

5) Annen kortsiktig gjeld

Herav kr 1.878.765,- gjeld til de to aksjonærselskapene.



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 90552225
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

ALBERT EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Albert Eiendom as som viser et overskudd på kr 2.643.186,- . Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende 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.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 2. mars 2023

Beint Lian
Statsautorisert revisor