



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 058 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugerudhagan 17D
0673 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 126 803	907 925
Sum inntekter		2 126 803	907 925
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		602 610	381 415
Sum kostnader		602 610	381 415
Driftsresultat		1 524 193	526 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 237	0
Sum finansinntekter		16 237	0
Annen rentekostnad		1 009 532	1 041 345
Sum finanskostnader		1 009 532	1 041 345
Netto finans		-993 295	-1 041 345
Resultat før skattekostnad		530 898	-514 834
Skattekostnad	3	0	15 454
Årsresultat		530 898	-530 288
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		530 898	-530 288
Sum overføringer og disponeringer		530 898	-530 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 843 427	24 412 625
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		12 843 427	24 412 625
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 843 427	24 412 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	0	0
Sum fordringer		5 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 086 588	1 312 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 086 588	1 312 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		7 091 588	1 312 822
SUM EIENDELER		19 935 015	25 725 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	20 757	551 655
Sum opptjent egenkapital		-20 757	-551 655
Sum egenkapital		179 243	-351 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 385 960	12 897 385
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 300 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 685 960	25 897 385
Sum langsiktig gjeld		19 685 960	25 897 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 812	161 717
Annen kortsiktig gjeld		18 000	18 000
Sum kortsiktig gjeld		69 812	179 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		19 755 772	26 077 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 935 015	25 725 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693297

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 058 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugerudhagan 17D
0673 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.07.2025

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: 924 058 110
ALDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 126 803	907 925
Sum inntekter		2 126 803	907 925
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		602 610	381 415
Sum kostnader		602 610	381 415
Driftsresultat		1 524 193	526 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 237	0
Sum finansinntekter		16 237	0
Annen rentekostnad		1 009 532	1 041 345
Sum finanskostnader		1 009 532	1 041 345
Netto finans		-993 295	-1 041 345
Resultat før skattekostnad		530 898	-514 834
Skattekostnad	3	0	15 454
Årsresultat		530 898	-530 288
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		530 898	-530 288
Sum overføringer og disponeringer		530 898	-530 288



Organisasjonsnr: 924 058 110
ALDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 843 427	24 412 625
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		12 843 427	24 412 625
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 843 427	24 412 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	0	0
Sum fordringer		5 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 086 588	1 312 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 086 588	1 312 822
Sum omløpsmidler		7 091 588	1 312 822



SUM EIENDELER		19 935 015	25 725 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	20 757	551 655
Sum opptjent egenkapital		-20 757	-551 655
Sum egenkapital		179 243	-351 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 385 960	12 897 385
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 300 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 685 960	25 897 385
Sum langsiktig gjeld		19 685 960	25 897 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 812	161 717
Annen kortsiktig gjeld		18 000	18 000
Sum kortsiktig gjeld		69 812	179 717
Sum gjeld		19 755 772	26 077 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 935 015	25 725 446



Organisasjonsnr: 924 058 110
ALDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
7 leiligheter i Oslo og Lørenskog som er for utleie.

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<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>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
6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lån i Strømmen Sparebank er sikret ved pant i eiendom.

Mer om gjeld

Lån i Strømmen Sparebank 6.385.960 (pant i eoendom) Lån fra aksjonærer
13.300.000

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapets aksjonærer har gitt et driftslån på kr 13.000.000,- Det er ikke beregnet renter på dette.



ALDE EIENDOM AS
924 058 110

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 126 803	907 925
Sum driftsinntekter		2 126 803	907 925
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-602 610	-381 415
Sum driftskostnader		-602 610	-381 415
Driftsresultat		1 524 193	526 511
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		16 237	0
Sum finansinntekter		16 237	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 009 532	-1 041 345
Sum finanskostnader		-1 009 532	-1 041 345
Netto finans		-993 295	-1 041 345
Resultat før skattekostnad		530 898	-514 834
Skattekostnad	3	0	-15 454
Årsresultat		530 898	-530 288
Overføringer			
Udekket tap		530 898	-530 288
Sum overføringer		530 898	-530 288



ALDE EIENDOM AS
924 058 110

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 843 427	24 412 625
Sum varige driftsmidler		12 843 427	24 412 625
Sum anleggsmidler		12 843 427	24 412 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	0
Sum fordringer		5 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 086 588	1 312 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 086 588	1 312 822
Sum omløpsmidler		7 091 588	1 312 822
SUM EIENDELER		19 935 015	25 725 447



ALDE EIENDOM AS
924 058 110

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-20 757	-551 655
Sum opptjent egenkapital		-20 757	-551 655
Sum egenkapital		179 243	-351 655
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 385 960	12 897 385
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 300 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 685 960	25 897 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 812	161 717
Annen kortsiktig gjeld		18 000	18 000
Sum kortsiktig gjeld		69 812	179 717
Sum gjeld		19 755 772	26 077 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 935 015	25 725 447

OSLO, 30.06.2025

Alfred Ahmetaj
styrets leder / daglig leder

Denisa Topciu
styremedlem



ALDE EIENDOM AS
924 058 110

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

7 leiligheter i Oslo og Lørenskog som er for utleie.

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



ALDE EIENDOM AS

924 058 110

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-585 080	-54 182	-530 898
Netto forskjeller	-585 080	-54 182	-530 898
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	585 080	54 182	530 898
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapets aksjonærer har gitt et driftslån på kr 13.000.000,-

Det er ikke beregnet renter på dette.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	-551 655	-351 655
Årsresultat	0	530 898	530 898
Egenkapital 31.12.2024	200 000	-20 757	179 243

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lån i Strømmen Sparebank er sikret ved pant i eiendom.

Mer om gjeld

Lån i Strømmen Sparebank	6.385.960	(pant i eoendom)
Lån fra aksjonærer	13.300.000	