



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Dina Fjærvoll Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

### 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, 02.06.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		25 680 192	25 188 272
Annen driftsinntekt		75 385	63 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 755 577</b>	<b>25 251 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 204 057	9 128 090
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 632 248	1 635 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 836 305</b>	<b>10 763 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 919 272</b>	<b>14 487 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 171	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 171</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 096 290	8 072 452
Annen rentekostnad		689	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 096 979</b>	<b>8 072 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 094 808</b>	<b>-8 072 452</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 824 464</b>	<b>6 415 380</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 721 382	1 411 384
<b>Årsresultat</b>		<b>6 103 082</b>	<b>5 003 996</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 103 082</b>	<b>5 003 996</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 103 082</b>	<b>5 003 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	7 273 436	5 598 040
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 170 354	-594 043



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		6 103 082	5 003 997



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	207 456 849	215 649 890
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	782 859	1 203 828
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>208 239 709</b>	<b>216 853 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>208 239 709</b>	<b>216 853 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	649 634	268 730
Konsernfordringer	6, 6	72 745	
<b>Sum fordringer</b>		<b>722 379</b>	<b>268 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>722 379</b>	<b>268 730</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>208 962 088</b>	<b>217 122 448</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs	5	28 057 333	28 057 333
Annen innskutt egenkapital	5	31 751 425	31 751 425
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 108 758</b>	<b>60 108 758</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 037 842	5 208 197
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 037 842</b>	<b>5 208 196</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 146 600</b>	<b>65 316 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	16 386 468	16 716 568
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 386 468</b>	<b>16 716 568</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	118 443 406	127 367 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 443 406</b>	<b>127 367 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 829 874</b>	<b>144 083 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	651 297	544 699
Betalbar skatt	4	-1	-1
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	9 324 918	7 176 975
Annen kortsiktig gjeld		9 400	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 985 614</b>	<b>7 721 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 815 488</b>	<b>151 805 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>208 962 088</b>	<b>217 122 448</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 410468

#### Virksomheten

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

#### 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: Dina Fjærvoll Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

#### 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, 01.06.2026



Organisasjonsnr: 919 027 118  
ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		25 680 192	25 188 272
Annen driftsinntekt		75 385	63 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 755 577</b>	<b>25 251 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 204 057	9 128 090
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 632 248	1 635 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 836 305</b>	<b>10 763 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 919 272</b>	<b>14 487 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 171	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 171</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 096 290	8 072 452
Annen rentekostnad		689	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 096 979</b>	<b>8 072 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 094 808</b>	<b>-8 072 452</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 824 464</b>	<b>6 415 380</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 721 382	1 411 384
<b>Årsresultat</b>		<b>6 103 082</b>	<b>5 003 996</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 103 082</b>	<b>5 003 996</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 103 082</b>	<b>5 003 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	7 273 436	5 598 040
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 170 354	-594 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 103 082</b>	<b>5 003 997</b>



Organisasjonsnr: 919 027 118  
ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 8 207 456 849 215 649 890

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 782 859 1 203 828

**Sum varige driftsmidler 208 239 709 216 853 718**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

**Sum anleggsmidler 208 239 709 216 853 718**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6 649 634 268 730

Konsernfordringer 6, 6 72 745

**Sum fordringer 722 379 268 730**

**Sum omløpsmidler 722 379 268 730**

**SUM EIENDELER 208 962 088 217 122 448**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 300 000 300 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 5 28 057 333 28 057 333

Annen innskutt egenkapital 5 31 751 425 31 751 425

**Sum innskutt egenkapital 60 108 758 60 108 758**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 4 037 842 5 208 197

Udisponert resultat



Sum opptjent egenkapital		4 037 842	5 208 196
Sum egenkapital		64 146 600	65 316 954
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 386 468	16 716 568
Sum avsetninger for forpliktelseser		16 386 468	16 716 568
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	118 443 406	127 367 254
Sum annen langsiktig gjeld		118 443 406	127 367 254
Sum langsiktig gjeld		134 829 874	144 083 822
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	651 297	544 699
Betalbar skatt	4	-1	-1
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	9 324 918	7 176 975
Annen kortsiktig gjeld		9 400	
Sum kortsiktig gjeld		9 985 614	7 721 673
Sum gjeld		144 815 488	151 805 494
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>208 962 088</b>	<b>217 122 448</b>



Organisasjonsnr: 919 027 118  
ALFASETVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Alfasetveien Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alfasetveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvirket.

### 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 21. april 2026

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. [advokatfirmaet@pwc.com](mailto:advokatfirmaet@pwc.com)  
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Drønning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo, T: 02316 (+47 952 60 000) [www.pwc.no](http://www.pwc.no)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-24 12:53:09 UTC+02:00

**Chris Håvard Jakobsen**

 **bankID**

NO BankID - 9578-5999-4-1372750

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



# Årsregnskap 2025

## Alfasetveien Næringsbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 027 118



## Resultatregnskap

Alfasetveien Næringsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		25 680 192	25 188 272
Annen driftsinntekt		75 385	63 132
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 755 577</b>	<b>25 251 404</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 204 057	9 128 090
Annen driftskostnad	3	1 632 248	1 635 483
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 836 305</b>	<b>10 763 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 919 272</b>	<b>14 487 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 171	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 096 290	8 072 452
Annen rentekostnad		689	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 094 808</b>	<b>-8 072 452</b>
Resultat før skattekostnad		7 824 464	6 415 380
Skattekostnad på resultat	4	1 721 382	1 411 384
<b>Årsresultat</b>		<b>6 103 082</b>	<b>5 003 996</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	7 273 436	5 598 040
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 170 354	-594 043
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 103 082</b>	<b>5 003 997</b>



### Balanse

Alfasetveien Næringsbygg AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	207 456 849	215 649 890
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	782 859	1 203 828
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>208 239 709</b>	<b>216 853 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>208 239 709</b>	<b>216 853 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	649 634	268 730
Konsernfordringer	6	72 745	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>722 379</b>	<b>268 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>722 379</b>	<b>268 730</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>208 962 088</b>	<b>217 122 448</b>



## Balanse

Alfasetveien Næringsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	28 057 333	28 057 333
Annen innskutt egenkapital	5	31 751 425	31 751 425
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 108 758</b>	<b>60 108 758</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 037 842	5 208 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 037 842</b>	<b>5 208 196</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 146 600</b>	<b>65 316 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	16 386 468	16 716 568
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	118 443 406	127 367 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 443 406</b>	<b>127 367 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	651 297	544 699
Betalbar skatt	4	-1	-1
Konserngjeld	6	9 324 918	7 176 975
Annen kortsiktig gjeld		9 400	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 985 614</b>	<b>7 721 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 815 488</b>	<b>151 805 494</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>208 962 088</b>	<b>217 122 448</b>

Oslo, 21.04.2026

Styret i Alfasetveien Næringsbygg AS

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem/daglig leder

Alfasetveien Næringsbygg AS

Side 4



## 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 lineært 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.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	183 742 903	70 236 544	2 556 139	24 597 773	281 133 359
Tilgang anleggsmidler	458 691	131 355			590 046
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>184 201 594</b>	<b>70 367 899</b>	<b>2 556 139</b>	<b>24 597 773</b>	<b>281 723 405</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.	54 223 227	8 704 102	1 352 311		64 279 640
Årets ordinære avskrivninger	4 829 745	3 953 342	420 969		9 204 056
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>59 052 972</b>	<b>12 657 444</b>	<b>1 773 280</b>	<b>24 597 773</b>	<b>73 483 696</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>125 148 622</b>	<b>57 710 455</b>	<b>782 859</b>	<b>24 597 773</b>	<b>208 239 709</b>
Økonomisk levetid	50 år	20 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Alfasetveien Næringsbygg AS har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser til ledende personer

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



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 051 482	1 578 935
Endring i utsatt skatt	-330 100	-167 551
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 721 382</b>	<b>1 411 384</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 824 464	6 415 380
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 500 454	761 596
Avgitt konsernbidrag	-9 324 918	-7 176 975
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 051 482	1 578 935
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 051 482	-1 578 935
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 824 464	6 415 380
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 721 382	1 411 384
<b>Sum</b>	<b>1 721 382</b>	<b>1 411 384</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	74 483 950	75 984 404	1 500 454
<b>Sum</b>	<b>74 483 950</b>	<b>75 984 404</b>	<b>1 500 454</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>74 483 950</b>	<b>75 984 404</b>	<b>1 500 454</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>16 386 469</b>	<b>16 716 569</b>	<b>330 100</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	300 000	28 057 333	31 751 425	5 208 196	65 316 954
Årets resultat				6 103 082	6 103 082
Konsernbidrag avgitt				-7 273 436	-7 273 436
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>300 000</b>	<b>28 057 333</b>	<b>31 751 425</b>	<b>4 037 842</b>	<b>64 146 600</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige konsernfordringer	56 174	115 325
<b>Sum</b>	<b>56 174</b>	<b>115 325</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernkontoordning	118 443 406	127 367 254
Leverandørgjeld	183 938	125 672
Konsernbidrag	9 324 918	7 176 975
<b>Sum</b>	<b>127 952 262</b>	<b>134 669 901</b>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alfasetveien Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	300	100,0	100,0

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](http://www.aars.no)

## Note 8 Pantstillelser og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Alfasetveien Næringsbygg	207 114 434	215 480 051

Driftsmidlene er pansatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.