



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 846 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALVER BOLIG 2 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 9  
5013 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Nesheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 08.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring beholdn. varer under tilvirkn. og ferdigvarer			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	115 489	121 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>115 489</b>	<b>121 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 489</b>	<b>-121 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		245 812	64 110
Annen finansinntekt			
		63 660	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>309 472</b>	<b>64 110</b>
Annen rentekostnad			
	7	125 296	112 304
Annen finanskostnad			
	7		139 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 296</b>	<b>251 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>184 176</b>	<b>-187 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			
		68 687	-309 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	16 000 000	16 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	7	15 062 561	7 322 691
Investeringer i tilknyttet selskap	8	2 000 000	4 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 062 561</b>	<b>27 322 691</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 062 561</b>	<b>27 322 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>11 441 216</b>	<b>8 402 192</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	2 063 660	1 751 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 063 660</b>	<b>1 751 600</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 225	3 922 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>216 225</b>	<b>3 922 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 721 101</b>	<b>14 076 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 783 662</b>	<b>41 398 972</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 1 000)	3, 4	20 000 000	20 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		240 754	309 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-240 754</b>	<b>-309 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 759 246</b>	<b>19 690 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld		905 609	1 172 185
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 723 849	6 618 408
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 129 458</b>	<b>21 290 593</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 129 458</b>	<b>21 290 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	447 565	172 668
Gjeld til konsernselskaper	7		
Gjeld til aksjonær		4 913 748	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 533 645	245 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 894 958</b>	<b>417 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 024 416</b>	<b>21 708 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 783 662</b>	<b>41 398 972</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 884957

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 846 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALVER BOLIG 2 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 9  
5013 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Nesheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**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, 18.08.2022



Organisasjonsnr: 924 846 933  
ALVER BOLIG 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring beholdn. varer under tilvirkn. og ferdigvarer			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	115 489	121 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>115 489</b>	<b>121 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 489</b>	<b>-121 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		245 812	64 110
Annen finansinntekt		63 660	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>309 472</b>	<b>64 110</b>
Annen rentekostnad	7	125 296	112 304
Annen finanskostnad	7		139 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 296</b>	<b>251 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>184 176</b>	<b>-187 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	68 687	-309 441
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		68 687	-309 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 687</b>	<b>-309 441</b>



Organisasjonsnr: 924 846 933  
ALVER BOLIG 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	16 000 000	16 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	7	15 062 561	7 322 691
Investeringer i tilknyttet selskap	8	2 000 000	4 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 062 561</b>	<b>27 322 691</b>

#### Sum anleggsmidler

33 062 561 27 322 691

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5	11 441 216	8 402 192
-----------	---	------------	-----------

##### Fordringer

Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	2 063 660	1 751 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 063 660</b>	<b>1 751 600</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
---	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		216 225	3 922 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>216 225</b>	<b>3 922 490</b>

#### Sum omløpsmidler

13 721 101 14 076 281

#### SUM EIENDELER

46 783 662 41 398 972

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 1 000)	3, 4	20 000 000	20 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		240 754	309 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-240 754</b>	<b>-309 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19 759 246</b>	<b>19 690 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld		905 609	1 172 185
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 723 849	6 618 408
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 129 458</b>	<b>21 290 593</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 129 458</b>	<b>21 290 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	447 565	172 668
Gjeld til konsernselskaper	7		
Gjeld til aksjonær		4 913 748	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 533 645	245 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 894 958</b>	<b>417 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 024 416</b>	<b>21 708 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 783 662</b>	<b>41 398 972</b>



Organisasjonsnr: 924 846 933  
ALVER BOLIG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Alver Bolig 2 AS

Org.nr.: 924 846 933



Alver Bolig 2 AS  
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
1	Annen driftskostnad	115 489	121 966
	Sum driftskostnader	<u>115 489</u>	<u>121 966</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>-115 489</u></b>	<b><u>-121 966</u></b>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	245 812	64 110
	Annen finansinntekt	63 660	0
7	Annen rentekostnad	125 296	112 304
7	Annen finanskostnad	0	139 281
	Resultat av finansposter	<u>184 176</u>	<u>-187 475</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>68 687</u></b>	<b><u>-309 441</u></b>
	<b>Ordinært resultat</b>	<b><u>68 687</u></b>	<b><u>-309 441</u></b>
4	<b>Årsresultat</b>	<b><u>68 687</u></b>	<b><u>-309 441</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført til udekket tap	-68 687	309 441
	Sum overføringer	<u>68 687</u>	<u>-309 441</u>



**Alver Bolig 2 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
8	Investeringer i datterselskap	16 000 000	16 000 000
7	Lån til foretak i samme konsern	15 062 561	7 322 691
8	Investeringer i tilknyttet selskap	2 000 000	4 000 000
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>33 062 561</u>	<u>27 322 691</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>33 062 561</u></b>	<b><u>27 322 691</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
5	Prosjekt	11 441 216	8 402 192
7	Andre kortsiktige fordringer	2 063 660	1 751 600
	Sum fordringer	<u>2 063 660</u>	<u>1 751 600</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>216 225</u></b>	<b><u>3 922 490</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>13 721 101</u></b>	<b><u>14 076 281</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>46 783 662</u></b>	<b><u>41 398 972</u></b>



**Alver Bolig 2 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3, 4	Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 1 000)	20 000 000	20 000 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Udekket tap	-240 754	-309 441
	Sum opptjent egenkapital	<u>-240 754</u>	<u>-309 441</u>
4	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>19 759 246</u></b>	<b><u>19 690 560</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	13 500 000	13 500 000
	Langsiktig gjeld til konsernselskap	905 609	1 172 185
7	Øvrig langsiktig gjeld	3 723 849	6 618 408
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>18 129 458</u>	<u>21 290 593</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Leverandørgjeld	447 565	172 668
	Gjeld til aksjonær	4 913 748	0
7	Annen kortsiktig gjeld	3 533 645	245 152
	Sum kortsiktig gjeld	<u>8 894 958</u>	<u>417 820</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>27 024 416</u></b>	<b><u>21 708 412</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>46 783 662</u></b>	<b><u>41 398 972</u></b>

Bergen, .....2022

\_\_\_\_\_  
Thomas Nesheim  
Daglig leder/ styrets leder

\_\_\_\_\_  
Rolf Nesheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håkon Nesheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alexander Tolleshaug Nesheim  
Styremedlem



# Alver Bolig 2 AS

## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Det er ikke utarbeidet årsberetning, jfr regnskapsloven § 3-1. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

### Varer og arbeid under utførelse (egen regi)

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For arbeid under utførelse beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres.

Langsiktige lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Alver Bolig 2 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Administrasjonstjenester knyttet til selskapets utviklingsprosjekter utføres av Alvergruppen AS. Honorar for administrasjonstjenester utgjør kr 925.000 i 2021 og er aktivert som en del av kostpris på selskapets prosjekter.

#### Pensjonsforpliktelse

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor

**Selskapet hadde i 2020 ingen kostnader knyttet til revisjon**

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	17 100	0
Regnskapsteknisk bistand	5 000	0
Andre attestasjonstjenester	7 300	0
Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer	3 700	0
Sum	33 100	0

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	68 687	-309 441
Permanente forskjeller	-63 660	0
Endring i midlertidige forskjeller	-870 748	-354 185
Skattepliktig inntekt	-865 722	-663 625

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	68 687	-309 441
Beregnet skatt av resultat før skatt	15 111	-68 077
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-14 005	0
Sum	1 106	-68 077
Effektiv skattesats	1,6 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	1 224 933	354 185	-870 748



## Alver Bolig 2 AS

### Noter til regnskapet 2021

Sum	1 224 933	354 185	-870 748
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 529 347	-663 625	865 722
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	304 414	309 441	5 027
Utsatt skattefordel (22 %)	-66 971	-68 077	-1 106

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alver Bolig 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	1 000	20 000 000
Sum	20 000		20 000 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Alvergruppen AS	8 000	40,0	40,0
Prospective AS	7 200	36,0	36,0
Stones AS	4 000	20,0	20,0
Vise AS	800	4,0	4,0
Totalt antall aksjer	20 000	100,0	100,0

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2020	20 000 000	-309 441	19 690 560
Årets endring i EK			
Årets resultat		68 687	68 687
EK pr. 31.12.2021	20 000 000	-240 754	19 759 246

#### Note 5 Prosjekter

Selskapet kjøpte i 2020 kjøpt et tomtområdet i Heiavegen. Selskapet har ikke overtatt hjemmelen til tomtområdet pr 31.12.2021.



## Alver Bolig 2 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 6 Sikkerhetsstillelse

Selskapets eiendom gnr. 174 bnr. 5 og 53 i Bergen kommune jfr note 5 er stilt som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld. I tillegg er eiendommene eid av datterselskapene Rosenlund Utvikling AS og Nygårdslien Utvikling AS stilt som sikkerhet (gnr 149 bnr 29 og gnr 174 bnr 5 og 53 i Bergen Kommune).

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Fordringer	
	2021	2020
Lån til Nygårdslien Utvikling AS	15 062 561	7 322 691
Sum	15 062 561	7 322 691

	Gjeld	
	2021	2020
Gjeld til Rosenlund Utvikling AS	905 609	1 172 185
Sum	905 609	1 172 185

#### Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Nygårdslien Utvikling AS	Bergen	100%	100%
Rosenlund Utvikling AS	Bergen	50%	50%

Firma	Andel egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Nygårdslien Utvikling AS	15 585 274	-100 848
Rosenlund Utvikling AS	1 820 569	-22 591

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Alver Bolig 2 AS etter unntaksreglene for små foretak.

I 2021 er 50 % av aksjene i Rosenlund Utvikling solgt med en gevinst på 63.660 kr.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Alver Bolig 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Alver Bolig 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 avviklet.

## 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Alver Bolig 2 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 30. juni 2022  
Deloitte AS

*Pål Svendsen*

Pål Svendsen  
statsautorisert revisor