



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 632 262
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ALTA BOLIGPROSJEKT AS
Forretningsadresse:	c/o Clemens Eiendom AS Rådhusgata 1 0151 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:	Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	97 104	97 277
Sum kostnader		97 104	97 277
Driftsresultat		-97 104	-97 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 707	487
Sum finansinntekter		1 707	487
Netto finans		1 707	487
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 398	-96 791
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 398	-96 791
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat	6	-95 398	-96 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 398	-96 791
Totalresultat		-95 398	-96 791
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-95 398	-96 791
Sum overføringer og disponeringer		-95 398	-96 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	11 109 093	10 089 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	237 559	179 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 559	179 474
Sum omløpsmidler		11 346 651	10 268 926
SUM EIENDELER		11 346 651	10 268 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	8 500 000	8 500 000
Sum innskutt egenkapital		8 500 000	8 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 985 053	-5 889 655
Sum opptjent egenkapital		-5 985 053	-5 889 655
Sum egenkapital	6	2 514 947	2 610 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3, 9		
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9	7 649 369	2 904 744
Ansvarlig lånekapital	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	1 116 173	1 091 105
Sum annen langsiktig gjeld		8 765 542	3 995 849
Sum langsiktig gjeld		8 765 542	3 995 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	66 163	2 185 237
Annen kortsiktig gjeld	3		1 477 496
Sum kortsiktig gjeld		66 163	3 662 732
Sum gjeld		8 831 704	7 658 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 346 651	10 268 926
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 561938

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 632 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALTA BOLIGPROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Clemens Eiendom AS
Rådhusgata 1
0151 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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 999 632 262
ALTA BOLIGPROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	97 104	97 277
Sum kostnader		97 104	97 277
Driftsresultat		-97 104	-97 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 707	487
Sum finansinntekter		1 707	487
Netto finans		1 707	487
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 398	-96 791
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 398	-96 791
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat	6	-95 398	-96 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 398	-96 791
Totalresultat		-95 398	-96 791
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-95 398	-96 791
Sum overføringer og disponeringer		-95 398	-96 791



Organisasjonsnr: 999 632 262
ALTA BOLIGPROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 11 109 093 10 089 452

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 237 559 179 474

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 237 559 179 474

Sum omløpsmidler 11 346 651 10 268 926

SUM EIENDELER 11 346 651 10 268 926

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 8 500 000 8 500 000

Sum innskutt egenkapital 8 500 000 8 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -5 985 053 -5 889 655

Sum opptjent egenkapital -5 985 053 -5 889 655

Sum egenkapital 6 2 514 947 2 610 345

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån 2

Obligasjonslån 2

Gjeld til

kredittinstitusjoner 2, 3, 9

Langsiktig konserngjeld 2, 3, 9 7 649 369 2 904 744

Ansvarlig lånekapital 2

Øvrig langsiktig gjeld 2, 3, 9 1 116 173 1 091 105

Sum annen langsiktig gjeld 8 765 542 3 995 849

Sum langsiktig gjeld 8 765 542 3 995 849



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	66 163	2 185 237
Annen kortsiktig gjeld	3		1 477 496
Sum kortsiktig gjeld		66 163	3 662 732
Sum gjeld		8 831 704	7 658 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 346 651	10 268 926
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 999 632 262
ALTA BOLIGPROSJEKT 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



	BankID Signing Roar Otto Andersen 2022-06-10
	BankID Signing Jan-Ivar Alsén 2022-06-10
	BankID Signing Roald Johansen 2022-06-10
	BankID Signing Bernt Nordby Skeien 2022-06-13

ALTA BOLIGPROSJEKT AS

Årsregnskap 2021



Resultatregnskap			
Alta Boligprosjekt AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	8	97 104	97 277
Sum driftskostnader		97 104	97 277
Driftsresultat		-97 104	-97 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 707	487
Resultat av finansposter		1 707	487
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 398	-96 791
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat		-95 398	-96 791
Årsresultat	6	-95 398	-96 791
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-95 398	-96 791
Sum overføringer		-95 398	-96 791



Balanse				
Alta Boligprosjekt AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning	1	11 109 093	10 089 452	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	237 559	179 474	
Sum omløpsmidler		11 346 651	10 268 926	
Sum eiendeler		11 346 651	10 268 926	

Alta Boligprosjekt AS Side 2



Balanse			
Alta Boligprosjekt AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	8 500 000	8 500 000
Sum innskutt egenkapital		8 500 000	8 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 985 053	-5 889 655
Sum opptjent egenkapital		-5 985 053	-5 889 655
Sum egenkapital	6	2 514 947	2 610 345
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9	7 649 369	2 904 744
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	1 116 173	1 091 105
Sum annen langsiktig gjeld		8 765 542	3 995 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	66 163	2 185 237
Annen kortsiktig gjeld	3	0	1 477 496
Sum kortsiktig gjeld		66 163	3 662 732
Sum gjeld		8 831 704	7 658 581
Sum egenkapital og gjeld		11 346 651	10 268 926
Oslo/Alta, 10.06.2022 Styret i Alta Boligprosjekt AS			
_____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk)		_____ Roald Johansen Styremedlem - (sign. elektronisk)	
_____ Jan-Ivar Alsén Styremedlem - (sign. elektronisk)		_____ Roar Otto Andersen daglig leder	
Alta Boligprosjekt AS		Side 3	



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.



Alta Boligprosjekt AS

Note 1 Varelager

Selskapets varelager består av følgende:

	Sum
Utviklingseiendom, tomt	7 177 407
Aktiverte utviklingskostnader	8 043 862
Aktiverte renter	365 324
Nedskrivning utviklingskostnader	-4 477 500
Sum	11 109 093

Note 2 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 3 Mellomværende med nærstående parter

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Alta Sentrumsutvikling AS	0	2 185 000	0	0	7 649 369	2 904 744
Clemens Eiendom AS	61 594	0	0	34 530	1 116 173	1 091 105
Sum	61 594	2 185 000	0	34 530	8 765 542	3 995 849

Note 4 Bundne bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd	0	0

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bøkført
Aksjer	100	85 000	8 500 000

Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Alta Sentrumsutvikling AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	8 500 000	0	0	-5 889 665	2 610 345
Årets resultat				-95 398	-95 398
Egenkapital 31.12.	8 500 000	0	0	-5 985 063	2 514 947

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	-95 398	-96 791
Permanente forskjeller	0	-577 500
Endring i midlertidige forskjeller	-169 693	485 000
Skattepliktig inntekt	-265 091	-189 291
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	-4 111 976	-4 281 669	-169 693
Sum	-4 111 976	-4 281 669	-169 693
Akkumulert framførbart underskudd	-3 196 005	-2 930 914	265 091
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 307 981	7 212 583	-95 398
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer (inkl. kostnadsført mva):

Revisjonshonorar	25 499
Bistand	0
Sum	25 499



Note 9 Pantssettelser, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	0	0

Selskapet har ikke pantsatt noen eiendeler, og har heller ikke inngått rentesikringsavtaler.

Note 10 Hendelser etter balansedagen/effekter av Covid 19 pandemi på selskapets regnskap

I starten av 2020 ble Norge, og verden for øvrig rammet for fullt av effektene av Corona-viruset, og pandemien fortsatte gjennom 2021.

Selskapets virksomhet er pt. i mindre grad påvirket av Corona-effektene på økonomien. Selskapet er avhengig av likviditetstilførsel fra sin eier, men det er ingen indikasjoner på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet at selskapet ikke vil få finansiering til å gjennomføre sitt planlagte prosjekt.

Markedet for eiendom er påvirket av Corona-viruset. Selskapets prosjekt i Alta er imidlertid under bearbeiding og dermed i relativt tidlig fase. På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det ikke identifisert ytterligere nedskrivningerbehov, utover nedskrivninger som allerede er bokført i regnskapet.

Det er imidlertid, som for øvrig næringsvirksomhet i Norge, fremdeles usikkerhet knyttet til varighet og konsekvenser av pandemien for selskapet.



Til generalforsamlingen i Alta Boligprosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Alta Boligprosjekt 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Alta Boligprosjekt AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-10 12:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.