



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 397 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVERSUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

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: Andre Angelskår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 590 000	
Annen driftsinntekt		-18 000	
Sum inntekter		19 572 000	
Kostnader			
Varekostnad		19 590 913	49 345
Annen driftskostnad		141 364	108 300
Sum kostnader		19 732 277	157 646
Driftsresultat		-160 277	-157 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			55
Sum finansinntekter			55
Annen rentekostnad		83	818
Sum finanskostnader		83	818
Netto finans		-83	-763
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 360	-158 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 360	-158 408
Årsresultat		-160 360	-158 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-160 360	-158 408
Totalresultat		-160 360	-158 408
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-160 360	-158 408
Sum overføringer og disponeringer		-160 360	-158 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	10 502 975	17 323 467
Fordringer			
Kundefordringer		117 900	117 900
Andre kortsiktige fordringer		15 588	15 588
Sum fordringer		133 488	133 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		236 468	176 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 468	176 441
Sum omløpsmidler		10 872 931	17 633 396
SUM EIENDELER		10 872 931	17 633 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 078 443	2 918 083
Sum opptjent egenkapital		-3 078 443	-2 918 083
Sum egenkapital	6	-2 078 443	-1 918 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 900 000	9 510 694
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 786 800	8 636 800
Sum annen langsiktig gjeld		12 686 800	18 147 494
Sum langsiktig gjeld		12 686 800	18 147 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 245	550 939
Annen kortsiktig gjeld		6 329	853 046
Sum kortsiktig gjeld		264 574	1 403 985
Sum gjeld		12 951 374	19 551 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 872 931	17 633 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274772

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 397 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVERSUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

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: Andre Angelskår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 912 397 904
ALVERSUND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 590 000	
Annen driftsinntekt		-18 000	
Sum inntekter		19 572 000	
Kostnader			
Varekostnad		19 590 913	49 345
Annen driftskostnad		141 364	108 300
Sum kostnader		19 732 277	157 646
Driftsresultat		-160 277	-157 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			55
Sum finansinntekter			55
Annen rentekostnad		83	818
Sum finanskostnader		83	818
Netto finans		-83	-763
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 360	-158 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 360	-158 408
Årsresultat		-160 360	-158 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-160 360	-158 408
Totalresultat		-160 360	-158 408
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-160 360	-158 408
Sum overføringer og disponeringer		-160 360	-158 408



Organisasjonsnr: 912 397 904
ALVERSUND UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5, 7 10 502 975 17 323 467

Fordringer

Kundefordringer 117 900 117 900

Andre kortsiktige

fordringer 15 588 15 588

Sum fordringer 133 488 133 488

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 236 468 176 441

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 236 468 176 441

Sum omløpsmidler 10 872 931 17 633 396

SUM EIENDELER 10 872 931 17 633 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 6 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 078 443 2 918 083

Sum opptjent egenkapital -3 078 443 -2 918 083

Sum egenkapital 6 -2 078 443 -1 918 083

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 5 4 900 000 9 510 694

Øvrig langsiktig gjeld 3 7 786 800 8 636 800

Sum annen langsiktig gjeld 12 686 800 18 147 494



Sum langsiktig gjeld	12 686 800	18 147 494
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	258 245	550 939
Annen kortsiktig gjeld	6 329	853 046
Sum kortsiktig gjeld	264 574	1 403 985
Sum gjeld	12 951 374	19 551 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 872 931	17 633 396



Organisasjonsnr: 912 397 904
ALVERSUND UTVIKLING 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



Resultatregnskap

Alversund Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		19 590 000	0
Annen driftsinntekt		-18 000	0
Sum driftsinntekter		19 572 000	0
Varekostnad		19 590 913	49 345
Annen driftskostnad		141 364	108 300
Sum driftskostnader		19 732 277	157 646
Driftsresultat		-160 277	-157 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	55
Annen rentekostnad		83	818
Resultat av finansposter		-83	-763
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 360	-158 408
Årsresultat		-160 360	-158 408
Overføringer			
Overført til udekket tap		160 360	158 408
Sum overføringer		-160 360	-158 408



Balanse

Alversund Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	10 502 975	17 323 467
Fordringer			
Kundefordringer		117 900	117 900
Andre kortsiktige fordringer		15 588	15 588
Sum fordringer		<u>133 488</u>	<u>133 488</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		236 468	176 441
Sum omløpsmidler		<u>10 872 931</u>	<u>17 633 396</u>
Sum eiendeler		<u>10 872 931</u>	<u>17 633 396</u>

**Balanse**

Alversund Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 078 443	-2 918 083
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 078 443</u>	<u>-2 918 083</u>
Sum egenkapital	6	<u>-2 078 443</u>	<u>-1 918 083</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 900 000	9 510 694
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 786 800	8 636 800
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 686 800</u>	<u>18 147 494</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 245	550 939
Annen kortsiktig gjeld		6 329	853 046
Sum kortsiktig gjeld		<u>264 574</u>	<u>1 403 985</u>
Sum gjeld		<u>12 951 374</u>	<u>19 551 479</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 872 931</u>	<u>17 633 396</u>

Bergen, 29.04.2022

Styret i Alversund Utvikling AS

Andre Angelskår
styrelederJon Olav Hatlegjerde
styremedlemSteinar Næss
styremedlemChristian Khut Fuglseth
daglig leder



Alversund Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost for innkjøpte varer og netto salgsverdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonær pr 31.12:	Verv	Antall aksjer	Pålydende	Sum
Joa Gruppen AS	Aksjonær representert i styret	50	10 000	500 000
CFU Holding AS	Aksjonær representert i styret	25	10 000	250 000
SNF Holding AS	Aksjonær representert i styret	25	10 000	250 000
Sum		100		1 000 000

Note 2 - Lønnskostn, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader:

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



Alversund Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 - Mellomværende med tilknyttede selskaper:

Langsiktig gjeld	2021	2020
Joa Gruppen AS	7 786 800	8 636 800

I henhold til låneavtale er det ikke beregnet renter på mellomværende i 2021.

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Bokført endring utsatt skatt	-	-
Årets skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-160 360	-158 408
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-4 983	-6 227
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-165 343	-164 635

Grunnlag utsatt skatt:	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Varelager	-500 000	-500 000	0
Gevinst- og tapskonto	-19 934	-24 917	-4 983
Sum midlertidige forskjeller	-519 934	-524 917	-4 983

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 550 435	-2 385 093	165 342
Grunnlag beregning utsatt skatt:	-3 070 369	-2 910 010	160 359
Utsatt skattefordel 22 %	-675 481	-640 202	35 279

I henhold til god regnskapsskikk for små selskap bokføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 - Langsiktig gjeld, Pantstillelser, garantiansvar mm.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner	2021	2020
Varelager (Sikkerhet opp til kr 30 000 000)	10 502 975	17 323 467

Bokført verdi av gjeld til kredittinstitusjoner:	2021	2020
Langsiktig gjeld	4 900 000	9 510 694

Ikke bokførte bankgarantier pr 31.12.21 utgjør kr 1 320 500,-.



Alversund Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 - Endring i egenkapitalen

Endring i egenkapital gjennom året	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	-2 918 083	-1 918 083
Årets resultat		-160 360	-160 360
Egenkapital 31.12.	1 000 000	-3 078 443	-2 078 443

Selskapets virksomhet er kjøp og utvikling av eiendom.

Selskapet forventer positiv utvikling i årene som kommer og har positive budsjetter og kalkyler for pågående prosjekter.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.

Note 7 - Varelager

Bokført beløp under varelager er knyttet opp mot tomtkjøp for utvikling og videresalg.

Disse representerer en varelagerverdi på kr 10 502 975,- pr 31.12.2021.

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt pr 31.12.21, men styret forventer at selskapets eiendomsprosjekt vil medføre en gevinst som mer enn dekker opp den negative egenkapitalen. Inntil prosjektet er realisert vil selskapets aksjonærer tilføre den nødvendige likviditeten som trengs for den løpende driften og fullføring av prosjektet.

Styret mener derfor at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift.

Selskapets pågående prosjekt forventes ferdigstilt og realisert i løpet av første halvår 2024.



Olstad

Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning
Til generalforsamlingen i Alversund Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alversund Utvikling AS som viser et underskudd på kr 160 360. Årsregnskapet 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 resultat 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.

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.

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | [Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no](http://www.olstadrevisjon.no)



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.

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

Bergen 05.05.2022
Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen
Statsautorisert revisor