



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND

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: Marius Otlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2022

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		109 007	
Sum inntekter		109 007	
Kostnader			
Varekostnad	3	39 230	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	48 900	
Annen driftskostnad		255 127	19 023
Sum kostnader	1	343 257	19 023
Driftsresultat		-234 250	-19 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	
Sum finansinntekter		12	
Annen rentekostnad		351 223	14
Sum finanskostnader		351 223	14
Netto finans		-351 211	-14
Ordinært resultat før skattekostnad		-585 461	-19 037
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-128 802	-4 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-456 659	-14 849
Årsresultat	6	-456 659	-14 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-456 659	-14 849
Totalresultat		-456 659	-14 849
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-456 659	-14 849
Sum overføringer og disponeringer		-456 659	-14 849



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	132 990	4 188
Sum immaterielle eiendeler		132 990	4 188
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 360 482	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 360 482	
Sum anleggsmidler		4 493 472	4 188
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	7 481 359	1 401 916
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		103 614	19 859
Krav på innbetaling av selskapskapital		400	
Sum fordringer		104 014	19 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 749	39 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 749	39 328
Sum omløpsmidler		7 729 121	1 461 102
SUM EIENDELER		12 222 593	1 465 290

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		1 099 800	
Sum innskutt egenkapital		1 129 800	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		471 508	14 849
Sum opptjent egenkapital		-471 508	-14 849
Sum egenkapital	6, 7	658 292	15 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 276 898	
Øvrig langsiktig gjeld		5 152 514	1 433 872
Sum annen langsiktig gjeld		8 429 412	1 433 872
Sum langsiktig gjeld		8 429 412	1 433 872
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 954 725	
Leverandørgjeld		154 264	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		25 900	16 267
Sum kortsiktig gjeld		3 134 889	16 267
Sum gjeld		11 564 301	1 450 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 222 593	1 465 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 882077

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND

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: Marius Otlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2022

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 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, 06.08.2022

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: 925 590 703
ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		109 007	
Sum inntekter		109 007	
Kostnader			
Varekostnad	3	39 230	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	48 900	
Annen driftskostnad		255 127	19 023
Sum kostnader	1	343 257	19 023
Driftsresultat		-234 250	-19 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	
Sum finansinntekter		12	
Annen rentekostnad		351 223	14
Sum finanskostnader		351 223	14
Netto finans		-351 211	-14
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-128 802	-4 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-456 659	-14 849
Årsresultat	6	-456 659	-14 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-456 659	-14 849
Totalresultat		-456 659	-14 849
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-456 659	-14 849
Sum overføringer og disponeringer		-456 659	-14 849



Organisasjonsnr: 925 590 703
ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	132 990	4 188
Sum immaterielle eiendeler		132 990	4 188

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	4 360 482	
--------------	---	-----------	--

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	4 360 482	
--------------------------------	----------	------------------	--

Sum anleggsmidler		4 493 472	4 188
--------------------------	--	------------------	--------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	7 481 359	1 401 916
------------------	----------	------------------	------------------

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		103 614	19 859
------------	--	---------	--------

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital		400	
-----------------	--	-----	--

Sum fordringer		104 014	19 859
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		143 749	39 328
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,		143 749	39 328
--------------------------	--	----------------	---------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		7 729 121	1 461 102
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 222 593	1 465 290
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		1 099 800	
----------------------------	--	-----------	--



Sum innskutt egenkapital		1 129 800	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		471 508	14 849
Sum opptjent egenkapital		-471 508	-14 849
Sum egenkapital	6, 7	658 292	15 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 276 898	
Øvrig langsiktig gjeld		5 152 514	1 433 872
Sum annen langsiktig gjeld		8 429 412	1 433 872
Sum langsiktig gjeld		8 429 412	1 433 872
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 954 725	
Leverandørgjeld		154 264	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		25 900	16 267
Sum kortsiktig gjeld		3 134 889	16 267
Sum gjeld		11 564 301	1 450 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 222 593	1 465 290



Organisasjonsnr: 925 590 703
ÅLESUND BOLIGUTVIKLING 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

Ålesund Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 590 703



Ordinær generalforsamlingsprotokoll

ÅPNING:

På grunnlag av innkalling av ___/___ - 2022 ble ordinær generalforsamling i Ålesund Boligutvikling AS åpnet av styrets leder Geir Espen Otlo den 03.08.2022 kl 18:00 i firmaets lokaler i Ålesund kommune. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var tilstede:

Otlo Holding AS ved Marius Otlo med 50 aksje(r)
Otlo Invest AS ved Geir Espen Otlo med 50 aksje(r).
Dermed var alle aksjene representert.

VALG AV MØTELEDER OG PROTOKOLLFØRER:

Som møteleder ble Geir Espen Otlo valgt. Som protokollfører ble Geir Espen Otlo valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Marius Otlo valgt.

FASTSETTELSE AV RESULTATREGNSKAP OG BALANSE:

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

ANVENDELSE AV UNDERSKUDD:

Styrets forslag om fordeling av årsresultatet kr -456 659 ble enstemmig vedtatt disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til udekket tap	-456 659

FASTSETTELSE AV GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR:

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret kr 0. Selskapet har fravalgt revisjon.

VALG:

Det sittende styret ble enstemmig gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Ålesund, den 03.08.2022

Geir Espen Otlo, møteleder

Marius Otlo



RESULTATREGNSKAP

ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		109 007	0
Sum driftsinntekter		109 007	0
Varekostnad	3	39 230	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	48 900	0
Annen driftskostnad		255 127	19 023
Sum driftskostnader	1	343 257	19 023
Driftsresultat		-234 250	-19 023
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12	0
Annen rentekostnad		351 223	14
Resultat av finansposter		-351 211	-14
Ordinært resultat før skattekostnad		-585 461	-19 037
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-128 802	-4 188
Ordinært resultat		-456 659	-14 849
Årsresultat	6	-456 659	-14 849
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		456 659	14 849
Sum overføringer		-456 659	-14 849



BALANSE

ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	132 990	4 188
Sum immaterielle eiendeler		132 990	4 188
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 360 482	0
Sum varige driftsmidler	2	4 360 482	0
Sum anleggsmidler		4 493 472	4 188
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	7 481 359	1 401 916
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		103 614	19 859
Krav på innbetaling av aksjekapital		400	0
Sum fordringer		104 014	19 859
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 749	39 328
Sum omløpsmidler		7 729 121	1 461 102
Sum eiendeler		12 222 593	1 465 290



BALANSE

ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		1 099 800	0
Sum innskutt egenkapital		1 129 800	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-471 508	-14 849
Sum opptjent egenkapital		-471 508	-14 849
Sum egenkapital	6, 7	658 292	15 151
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 276 898	0
Øvrig langsiktig gjeld		5 152 514	1 433 872
Sum annen langsiktig gjeld		8 429 412	1 433 872
KORTSIKTIG GJELD			
Serifikatån		2 954 725	0
Leverandørgjeld		154 264	0
Annen kortsiktig gjeld		25 900	16 267
Sum kortsiktig gjeld		3 134 889	16 267
Sum gjeld		11 564 301	1 450 139
Sum egenkapital og gjeld		12 222 593	1 465 290

Ålesund, 03.08.2022
Styret i Ålesund Boligutvikling AS

Geir Espen Otlo
styreleder

Marius Otlo
styremedlem/daglig leder



ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

925 590 703

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Selskapet ble stiftet 25. august 2020.



ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

925 590 703

Note 1 Lønnskostnader

Ålesund Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Selskapet er innenfor reglene om fravalg av revisjon og har valgt dette.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 409 382	4 409 382
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 409 382	4 409 382
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	48 900	48 900
= Bokført verdi 31.12.21	4 360 482	4 360 482
Årets ordinære avskrivninger	48 900	48 900
Økonomisk levetid	30 år	

Note 3 Varer og prosjekt i arbeid

Varelager	2021
Lager av varer under tilvirkning	7 481 359
Sum varelager	7 481 359

Samlet varelagerverdi for Ålesund Boligutvikling AS pr 31.12.2021 på kr 7 481 359 er vurdert til anskaffelseskost.

Små foretak kan inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter etter fullført kontraktsmetode.



ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

925 590 703

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-128 802	-4 188
Skattekostnad ordinært resultat	-128 802	-4 188
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-585 461	-19 037
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	55 400	0
Skattepliktig inntekt	-530 061	-19 037
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 fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-48 900	0	48 900
Avsetninger mv	-6 500	0	6 500
Sum	-55 400	0	55 400
Akkumulert fremførbart underskudd	-549 098	-19 037	530 061
Grunnlag for utsatt skattefordel	-604 498	-19 037	585 461
Utsatt skattefordel (22 %)	-132 990	-4 188	128 801



ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

925 590 703

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OTLO HOLDING AS	50	50,0	50,0
OTLO INVEST AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-14 849	15 151
Årets resultat		-456 659	-456 659
Ikke registrert aksjekapital forhøyelse	1 099 800		1 099 800
Pr 31.12.2021	1 129 800	-471 508	658 292

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Det er liten usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 132 990. Et fremtidig overskudd vil kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Ålesund Boligutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorerne.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.