



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 223 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALESCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heiseldalsvegen 8
4706 VENNESLA

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: Daniel Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 727 875
Annen driftsinntekt			1 954 500
Sum inntekter			3 682 375
Kostnader			
Varekostnad			4 500
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	79 373	317 337
Sum kostnader		79 373	321 837
Driftsresultat		-79 373	3 360 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	13 011
Sum finansinntekter		279	13 011
Annen finanskostnad		75	37
Sum finanskostnader		75	37
Netto finans		204	12 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 170	3 373 512
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 417	742 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 753	2 631 339
Årsresultat		-61 753	2 631 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 753	2 631 339
Totalresultat		-61 753	2 631 339
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Konsernbidrag			2 631 339



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-5 061 753	
Sum overføringer og disponeringer	6	-61 753	2 631 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	17 417	
Sum immaterielle eiendeler		17 417	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	28 001	28 001
Andre fordringer		255 000	125 000
Sum finansielle anleggsmidler		283 001	153 001
Sum anleggsmidler		300 418	153 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			8 708
Konsernfordringer		7 051 153	7 001 153
Sum fordringer		7 051 153	7 009 861
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	49 628	299 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 628	299 637
Sum omløpsmidler		7 100 781	7 309 498
SUM EIENDELER		7 401 199	7 462 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	155 000	155 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	2 926	2 926
Sum innskutt egenkapital		157 926	157 926
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 242 048	7 303 801
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 242 048	7 303 801
Sum egenkapital	6	2 399 974	7 461 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 225	-173
Betalbar skatt	4		
Utbytte		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			946
Sum kortsiktig gjeld		5 001 225	773
Sum gjeld		5 001 225	773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 401 199	7 462 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 607498

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 223 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALESCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heiseldalsvegen 8
4706 VENNESLA

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: Daniel Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 917 223 009
ALESCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 727 875
Annen driftsinntekt			1 954 500
Sum inntekter			3 682 375
Kostnader			
Varekostnad			4 500
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	79 373	317 337
Sum kostnader		79 373	321 837
Driftsresultat		-79 373	3 360 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	13 011
Sum finansinntekter		279	13 011
Annen finanskostnad		75	37
Sum finanskostnader		75	37
Netto finans		204	12 975
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-79 170	3 373 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 753	2 631 339
Årsresultat		-61 753	2 631 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 753	2 631 339
Totalresultat		-61 753	2 631 339
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Konsernbidrag			2 631 339
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-5 061 753	
Sum overføringer og disponeringer	6	-61 753	2 631 339





Organisasjonsnr: 917 223 009
ALESCO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 17 417

Sum immaterielle eiendeler 17 417

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8

Investering i annet

foretak i samme konsern 8

Investeringer i

tilknyttet selskap 8 28 001 28 001

Andre fordringer 255 000 125 000

Sum finansielle 283 001 153 001

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 300 418 153 001

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige 8 708

fordringer

Konsernfordringer 7 051 153 7 001 153

Sum fordringer 7 051 153 7 009 861

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 8

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 49 628 299 637

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 49 628 299 637

Sum omløpsmidler 7 100 781 7 309 498

SUM EIENDELER 7 401 199 7 462 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 155 000 155 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	2 926	2 926
Sum innskutt egenkapital		157 926	157 926
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 242 048	7 303 801
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 242 048	7 303 801
Sum egenkapital	6	2 399 974	7 461 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 225	-173
Betalbar skatt	4		
Utbytte		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			946
Sum kortsiktig gjeld		5 001 225	773
Sum gjeld		5 001 225	773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 401 199	7 462 499



Organisasjonsnr: 917 223 009
ALESCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



Alesco Eiendom AS

Årsregnskap 2021



Alesco Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	1 727 875
Annen driftsinntekt		0	1 954 500
Sum driftsinntekter		0	3 682 375
Varekostnad		0	4 500
Annen driftskostnad	3	79 373	317 337
Sum driftskostnader		79 373	321 837
Driftsresultat		-79 373	3 360 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	13 011
Annen finanskostnad		75	37
Resultat av finansposter		204	12 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 170	3 373 512
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 417	742 173
Årsresultat		-61 753	2 631 339
Anvendelse			
Avsatt til utbytte		5 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	2 631 339
Overført fra annen egenkapital		5 061 753	0
Sum anvendelse	6	-61 753	2 631 339



Alesco Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	17 417	0
Sum immaterielle eiendeler		17 417	0
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	28 001	28 001
Andre fordringer		255 000	125 000
Sum finansielle anleggsmidler		283 001	153 001
Sum anleggsmidler		300 418	153 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 708
Fordringer på konsernselskap		7 051 153	7 001 153
Sum fordringer		7 051 153	7 009 861
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	49 628	299 637
Sum omløpsmidler		7 100 781	7 309 498
Sum eiendeler		7 401 199	7 462 499




Alesco Eiendom AS


Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	155 000	155 000
Overkurs	6	2 926	2 926
Sum innskutt egenkapital		157 926	157 926
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 242 048	7 303 801
Sum opptjent egenkapital		2 242 048	7 303 801
Sum egenkapital	6	2 399 974	7 461 727
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 225	-173
Utbytte		5 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	946
Sum kortsiktig gjeld		5 001 225	773
Sum gjeld		5 001 225	773
Sum egenkapital og gjeld		7 401 199	7 462 499

Vennesla, 25.05.2022
Styret i Alesco Eiendom AS


Daniel Svendsen
styreleder/daglig leder


Jarl Ove Svendsen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningstidspunktet. Salg av leiligheter inntektsføres på transaksjonstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Note 2 Bundne midler bank

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	742 173
Endring i utsatt skattefordel	-17 417	0
Skattekostnad ordinært resultat	-17 417	742 173
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-79 170	3 373 512
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-3 373 512
Skattepliktig inntekt	-79 170	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-742 173
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	742 173
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Pantstillelser, garantier

Det er stillet bankgaranti på tilsammen kr 1 815 275 overfor diverse kjøpere av leilighetene.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	155 000	2 926	7 303 801	7 461 727
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Årets resultat	0	0	-61 753	-61 753
Egenkapital pr 31.12	155 000	2 926	2 242 048	2 399 974



Alesco Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alesco Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,6	155 000
Sum	100 000		155 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svendsengruppen AS	100 000	100,0	100,0

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel
DS/FKV/TS			
Arendal Eiendomsutvikling AS	Kristiansand	50,0%	50,0%
Marviksveien 45-47 AS	Kristiansand	25,0%	25,0%
Sum			



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Alesco Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alesco Eiendom AS som viser et underskudd på kr 61 753. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 revisjon 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 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2021
Alesco Eiendom AS

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

Kristiansand, 25. mai 2022
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor