



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 51
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Espen Otlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		64 000	
Annen driftsinntekt		334 992	109 007
Sum inntekter		398 992	109 007
Kostnader			
Varekostnad		-278 785	39 230
Lønnskostnad	1, 2	1 677 126	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	186 500	48 900
Annen driftskostnad		938 134	255 129
Sum kostnader		2 522 975	343 259
Driftsresultat		-2 123 983	-234 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		449	12
Sum finansinntekter		449	12
Annen rentekostnad		211 295	351 223
Sum finanskostnader		211 295	351 223
Netto finans		-210 846	-351 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 334 829	-585 463
Skattekostnad		132 990	-128 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 467 819	-456 661
Årsresultat		-2 467 819	-456 661
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 467 819	-456 662
Sum overføringer og disponeringer		-2 467 819	-456 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			132 990
Sum immaterielle eiendeler			132 990
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 213 503	4 360 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	592 821	
Sum varige driftsmidler		4 806 324	4 360 482
Sum anleggsmidler		4 806 324	4 493 472
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		33 605 391	7 481 359
Sum varer		33 605 391	7 481 359
Fordringer			
Andre fordringer	4	278 785	103 614
Krav på innbetaling av selskapskapital			400
Sum fordringer		278 785	104 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 557	143 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 557	143 749
Sum omløpsmidler		34 029 733	7 729 122
SUM EIENDELER		38 836 057	12 222 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (100 aksjer à kr 11 298,00)		1 129 800	30 000
Annen innskutt egenkapital			1 099 800
Sum innskutt egenkapital		1 129 800	1 129 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 939 327	471 508
Sum opptjent egenkapital		-2 939 327	-471 508
Sum egenkapital		-1 809 527	658 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 740 734	3 276 898
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 701 353	5 152 514
Sum annen langsiktig gjeld		12 442 087	8 429 412
Sum langsiktig gjeld		12 442 087	8 429 412
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 078 594	
Leverandørgjeld		4 629 108	154 264
Skyldige offentlige avgifter		116 441	
Annen kortsiktig gjeld		6 379 355	2 980 625
Sum kortsiktig gjeld		28 203 497	3 134 889
Sum gjeld		40 645 584	11 564 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 836 057	12 222 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697295

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Espen Otlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		64 000	
Annen driftsinntekt		334 992	109 007
Sum inntekter		398 992	109 007
Kostnader			
Varekostnad		-278 785	39 230
Lønnskostnad	1, 2	1 677 126	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	186 500	48 900
Annen driftskostnad		938 134	255 129
Sum kostnader		2 522 975	343 259
Driftsresultat		-2 123 983	-234 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		449	12
Sum finansinntekter		449	12
Annen rentekostnad		211 295	351 223
Sum finanskostnader		211 295	351 223
Netto finans		-210 846	-351 211
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-2 334 829	-585 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 467 819	-456 661
Årsresultat		-2 467 819	-456 661
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 467 819	-456 662
Sum overføringer og disponeringer		-2 467 819	-456 662



Organisasjonsnr: 925 590 703
ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 132 990

Sum immaterielle eiendeler 132 990

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 4 213 503 4 360 482

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 3 592 821

Sum varige driftsmidler 4 806 324 4 360 482

Sum anleggsmidler 4 806 324 4 493 472

Omløpsmidler

Varer

Varer 33 605 391 7 481 359

Sum varer 33 605 391 7 481 359

Fordringer

Andre fordringer 4 278 785 103 614

Krav på innbetaling av selskapskapital 400

Sum fordringer 278 785 104 014

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 145 557 143 749

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 145 557 143 749

Sum omløpsmidler 34 029 733 7 729 122

SUM EIENDELER 38 836 057 12 222 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 11 298,00) 1 129 800 30 000

Annen innskutt egenkapital 1 099 800

Sum innskutt egenkapital 1 129 800 1 129 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 939 327	471 508
Sum opptjent egenkapital	-2 939 327	-471 508
Sum egenkapital	-1 809 527	658 292
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 3 740 734	3 276 898
Øvrig langsiktig gjeld	5 8 701 353	5 152 514
Sum annen langsiktig gjeld	12 442 087	8 429 412
Sum langsiktig gjeld	12 442 087	8 429 412
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 078 594	
Leverandørgjeld	4 629 108	154 264
Skyldige offentlige avgifter	116 441	
Annen kortsiktig gjeld	6 379 355	2 980 625
Sum kortsiktig gjeld	28 203 497	3 134 889
Sum gjeld	40 645 584	11 564 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 836 057	12 222 593



Organisasjonsnr: 925 590 703
ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1469334.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	207176.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	616.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1677126.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4409382.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	632342.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5041724.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-235400.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4806324.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-186500.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2482450.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3144490.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4213500.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

ÅLESUND BOLIGUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 469 334	
Arbeidsgiveravgift	207 176	
Andre ytelser	616	
Sum	1 677 126	

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 409 382
Tilgang i året	632 342
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 041 724
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(235 400)
Balanseført verdi 31.12.2022	4 806 324
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(186 500)

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 482 450
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 144 490
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	4 213 500