



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 955 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÄLVSBYHUS NORGE AS
Forretningsadresse: Ekholtveien 114
1526 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Vea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 09.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		313 598 462	262 769 032
Annen driftsinntekt		963 759	1 739 325
Sum inntekter		314 562 221	264 508 357
Kostnader			
Varekostnad	10	259 497 868	218 714 083
Lønnskostnad	6, 7	18 677 291	16 338 865
Avskrivning	5	573 076	708 718
Annen driftskostnad	6	14 984 804	17 371 118
Sum kostnader		293 733 039	253 132 784
Driftsresultat		20 829 182	11 375 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		187 128	288 881
Sum finansinntekter		187 128	288 881
Annen finanskostnad		338 992	683 359
Sum finanskostnader		338 992	683 359
Netto finans		-151 864	-394 478
Ordinært resultat før skattekostnad		20 677 318	10 981 095
Skattekostnad på ordinært resultat	11	4 551 088	2 423 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 126 230	8 557 373
Årsresultat		16 126 230	8 557 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	12	16 126 230	8 557 373
Sum overføringer og disponeringer		16 126 230	8 557 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5		42 868
Sum immaterielle eiendeler			42 868
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 538 550	8 098 185
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 353 391	1 596 740
Sum varige driftsmidler		9 891 941	9 694 925
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	59 707 954	45 822 720
Sum finansielle anleggsmidler		59 707 954	45 822 720
Sum anleggsmidler		69 599 895	55 560 513
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	34 144 321	34 514 545
Andre fordringer	4	49 456 567	61 612 640
Sum fordringer		83 600 888	96 127 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	61 602 048	29 618 607
Sum omløpsmidler		145 202 936	125 745 792
SUM EIENDELER		214 802 831	181 306 305

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	94 098 633	77 972 402
Sum opptjent egenkapital		94 098 633	77 972 402
Sum egenkapital		94 198 633	78 072 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	2 544 724	3 314 894
Utsatt skatt	11	961 787	233 881
Sum avsetninger for forpliktelser		3 506 511	3 548 775
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 506 511	3 548 775
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 467 180
Leverandørgjeld	10	97 031 599	79 972 240
Betalbar skatt	11	3 710 701	1 936 927
Skyldige offentlige avgifter	3	10 437 442	10 152 048
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	5 917 945	4 156 733
Sum kortsiktig gjeld		117 097 687	99 685 128
Sum gjeld		120 604 198	103 233 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 802 831	181 306 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 190438

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 955 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLVSBYHUS NORGE AS
Forretningsadresse: Ekholtveien 114
1526 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Vea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 25.04.2022



Organisasjonsnr: 975 955 885
ÅLVSBYHUS NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		313 598 462	262 769 032
Annen driftsinntekt		963 759	1 739 325
Sum inntekter		314 562 221	264 508 357
Kostnader			
Varekostnad	10	259 497 868	218 714 083
Lønnskostnad	6, 7	18 677 291	16 338 865
Avskrivning	5	573 076	708 718
Annen driftskostnad	6	14 984 804	17 371 118
Sum kostnader		293 733 039	253 132 784
Driftsresultat		20 829 182	11 375 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		187 128	288 881
Sum finansinntekter		187 128	288 881
Annen finanskostnad		338 992	683 359
Sum finanskostnader		338 992	683 359
Netto finans		-151 864	-394 478
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		20 677 318	10 981 095
Skattekostnad på ordinært resultat	11	4 551 088	2 423 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 126 230	8 557 373
Årsresultat		16 126 230	8 557 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	12	16 126 230	8 557 373
Sum overføringer og disponeringer		16 126 230	8 557 373



Organisasjonsnr: 975 955 885
ÅLVSBYHUS NORGE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5		42 868
Sum immaterielle eiendeler			42 868

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 538 550	8 098 185
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 353 391	1 596 740
Sum varige driftsmidler		9 891 941	9 694 925

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	4	59 707 954	45 822 720
Sum finansielle anleggsmidler		59 707 954	45 822 720
Sum anleggsmidler		69 599 895	55 560 513

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	34 144 321	34 514 545
Andre fordringer	4	49 456 567	61 612 640
Sum fordringer		83 600 888	96 127 185

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	61 602 048	29 618 607
--	---	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		145 202 936	125 745 792
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		214 802 831	181 306 305
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	94 098 633	77 972 402
-------------------	----	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		94 098 633	77 972 402
Sum egenkapital		94 198 633	78 072 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	2 544 724	3 314 894
Utsatt skatt	11	961 787	233 881
Sum avsetninger for forpliktelser		3 506 511	3 548 775
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 506 511	3 548 775
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 467 180
Leverandørgjeld	10	97 031 599	79 972 240
Betalbar skatt	11	3 710 701	1 936 927
Skyldige offentlige avgifter	3	10 437 442	10 152 048
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	5 917 945	4 156 733
Sum kortsiktig gjeld		117 097 687	99 685 128
Sum gjeld		120 604 198	103 233 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 802 831	181 306 305



Organisasjonsnr: 975 955 885
ÅLVSBYHUS NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
13

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00		

Alle aksjene eies av Ålvsbyhus Intressenter AB og det er bare én aksjeklasse. Morselskapet, Ålvsbyhus Intressenter AB, har forretningskontor i Ålvsbyn i Sverige og utarbeider konsernregnskap hvor Ålvsbyhus Norge AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på morselskapets kontor.

Note
6

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14668140.00	12615043.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2238734.00	1826335.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1469679.00	1620509.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	300738.00	276978.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18677291.00	16338865.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



Daglig leder	1721849.00	463380.00	510002.00
<u>Sum ytelse andre led.pers. Lønn</u>	<u>1721849.00</u>	<u>463380.00</u>	<u>510002.00</u>
<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>			

Daglig leder har avtale om bonus og denne er avsatt i regnskapet.
Daglig leder inngår i selskapets ordinære pensjonsordning.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	128000.00	108000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	46238.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	143000.00	154238.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
16.30

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte,
tillitsvalgte eller aksjeeiere mv.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Älvsbyhus Norge AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		313 598 462	262 769 032
Annen driftsinntekt		963 759	1 739 325
Sum driftsinntekter		<u>314 562 221</u>	<u>264 508 357</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	10	259 497 868	218 714 083
Lønnskostnad	6, 7	18 677 291	16 338 865
Avskrivning	5	573 076	708 718
Annen driftskostnad	6	14 984 804	17 371 118
Sum driftskostnader		<u>293 733 039</u>	<u>253 132 784</u>
Driftsresultat		<u>20 829 182</u>	<u>11 375 573</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		187 128	288 881
Annen finanskostnad		338 992	683 359
Netto finansposter		<u>-151 864</u>	<u>-394 478</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>20 677 318</u>	<u>10 981 095</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	<u>4 551 088</u>	<u>2 423 722</u>
Årsresultat		<u>16 126 230</u>	<u>8 557 373</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	12	<u>16 126 230</u>	<u>8 557 373</u>

51

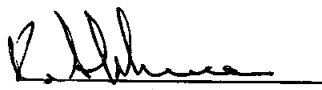
**Älvsbyhus Norge AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	0	42 868
Sum immaterielle eiendeler		0	42 868
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 538 550	8 098 185
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og	5	1 353 391	1 596 740
Sum varige driftsmidler		9 891 941	9 694 925
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	4	59 707 954	45 822 720
Sum finansielle anleggsmidler		59 707 954	45 822 720
Sum anleggsmidler		69 599 895	55 560 513
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	10	34 144 321	34 514 545
Andre fordringer	4	49 456 567	61 612 640
Sum fordringer		83 600 888	96 127 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	61 602 048	29 618 607
Sum omløpsmidler		145 202 936	125 745 792
Sum eiendeler		214 802 831	181 306 305

51

**Älvsbyhus Norge AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12, 13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	12	94 098 633	77 972 402
Sum opptjent egenkapital		94 098 633	77 972 402
Sum egenkapital		94 198 633	78 072 402
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	7	2 544 724	3 314 894
Utsatt skatt	11	961 787	233 881
Sum avsetning for forpliktelser		3 506 511	3 548 775
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 467 180
Leverandørgjeld	10	97 031 599	79 972 240
Betalbar skatt	11	3 710 701	1 936 927
Skyldige offentlige avgifter	3	10 437 442	10 152 048
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	5 917 945	4 156 733
Sum kortsiktig gjeld		117 097 687	99 685 128
Sum gjeld		120 604 198	103 233 903
Sum egenkapital og gjeld		214 802 831	181 306 305

31. desember 2021
Moss, 11. mars 2022
Kent Donald Johansson
styrets leder
Ruben Veia
styremedlem/Daglig leder
Karl Stefan Johansson
styremedlem



Älvsbyhus Norge AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		20 677 318	10 981 095
Periodens betalte skatt	11	-2 049 408	-3 201 137
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-48 307	-1 246 551
Ordinære avskrivninger	5	573 076	708 718
Endringer i leverandørgjeld		17 059 359	9 821 956
Forskjeller i pensjonsmidler/-forpliktelser	7	-770 170	472 204
Endring i kundefordringer		370 224	4 359 341
Endring i andre tidsavgrensningsposter		14 202 678	-9 256 591
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>50 014 770</u>	<u>12 639 035</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		350 000	15 540 982
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	5	-1 028 917	-2 716 972
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-13 885 234	-3 327 497
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-14 564 151</u>	<u>9 496 513</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kassekreditt		-3 467 179	672 123
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-3 467 179</u>	<u>672 123</u>
Netto endring i likvider i året		31 983 440	22 807 671
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		29 618 607	6 810 936
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>61 602 047</u>	<u>29 618 607</u>

SJ



Älvsbyhus Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Prosjekter

For prosjekter foretas løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet basert på forventet sluttresultat. Dette innebærer at man resultatfører opparbeidet andel av forventet sluttresultat, basert på fullføringsgrad (prosent av fullføring). Fullføringsgrad er lik påløpne kostnader dividert med totale estimerte kostnader. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Det er foretatt avsetning for reklamasjonsarbeid og annen usikkerhet. Reklamasjonstiden er normalt tre år. Tilleggskrav inntektsføres når de er sannsynlig sikre.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

SJ



Älvsbyhus Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Pensjoner

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 - Prosjekter under utførelse

	2021	2020
Akkumulerte inntekter	39 948 634	23 802 124
Akkumulerte kostnader	33 077 469	19 565 346
Resultatført på prosjekter under utførelse	6 871 165	4 236 778

Note 3 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	722 068

Note 4 - Andre langsiktige fordringer

Selskapet har valgt å kjøpe tomter, både for salg og for utvikling av ferdige objekter i egenregi. Dette er en kortsiktig satsing (tomter NOK 11 308 511, ferdige objekter i egenregi NOK 18 861 437) og en langsiktig satsing (tomter NOK 59 707 954), som vil sikre oss husleveranser både på kort og på lang sikt. Satsingen vil foregå på østlandsområdet, men på lengre sikt kan dette bli utvidet. Bakgrunnen for denne satsingen er at kunder ønsker ferdige objekter i større grad enn tidligere.

51



Älvsbyhus Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Varige driftsmidler og Immatrielle eiendeler

	Visningshus	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	8 098 185	3 700 065	11 798 250
Tilgang kjøpte driftsmidler	440 365	588 552	1 028 917
Avgang	0	-510 993	-510 993
Anskaffelseskost 31.12.21	8 538 550	3 777 624	12 316 174
Akk.avskrivning 31.12.21	0	-2 424 233	-2 424 233
Balanseført pr. 31.12.21	8 538 550	1 353 391	9 891 941
Årets avskrivninger	0	573 076	573 076
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	3-5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

SJ



Ålvsbyhus Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	14 668 140	12 615 043
Arbeidsgiveravgift	2 238 734	1 826 335
Pensjonskostnader	1 469 679	1 620 509
Andre ytelser	300 738	276 978
Sum	<u>18 677 291</u>	<u>16 338 865</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 16,3 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	1 721 849
Pensjonsutgifter	463 380
Bonuser etc	496 636
Annen godtgjørelse	13 366

Daglig leder har avtale om bonus og denne er avsatt i regnskapet. Daglig leder inngår i selskapets ordinære pensjonsordning.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere mv.

Kostnadsført revisjonshonorar er fordelt på følgende måte:

	2021
Lovpålagt revisjon	128 000
Bistand	15 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

SJ



Ålvsbyhus Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapets ytelsesbaserte pensjonsordning omfatter i alt 7 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap.

	2021	2020
Driftskostnad (-inntekt)	1 274 168	1 370 125
Finanskostnad (-inntekt)	392 781	309 328
Innskuddspensjon	212 027	472 204
Netto pensjonskostnad	1 878 976	2 151 657

	2021	2020
Opptjente pensjonsforpliktelser	22 515 280	17 465 497
Beregnete pensjonsforpliktelser	22 515 280	17 465 497
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	12 400 000	10 100 000
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-7 570 556	-4 050 603
Netto pensjonsforpliktelse	2 544 724	3 314 894

Økonomiske forutsetninger:

	2021	2020
Diskonteringsrente	1,90%	1,70%
Forventet avkastning pensjonsmidler	3,10%	2,70%
Årlig forventet lønnsvekst	2,75%	2,25%
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	2,50%	2,00%
Årlig forventet G-regulering	2,50%	2,00%
Ønsket størrelse på korridor	10,00%	10,00%
Gjennomsnittlig arbeidsgiveravgiftsfaktor	14,10%	14,10%

Note 8 - Avsetning for forpliktelser

	2021	2020
Avsetning til garantiansvar	600 000	600 000

SJ



Älvsbyhus Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Pant og garantier

	2021	2020
Garantiansvar	63 305 276	40 584 648

Note 10 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	297 113	0

Gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	85 364 888	72 373 811

Selskapet kjøper alle hus fra morselskapet i Sverige, som beløper seg til kr 144 mill i 2021.

Note 11 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	3 823 182	1 936 927
Endring utsatt skatt	727 906	486 795
Årets totale skattekostnad	<u>4 551 088</u>	<u>2 423 722</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	20 677 318	10 981 095
Permanente forskjeller	9 448	35 820
Endring i midlertidige forskjeller	-3 819 943	-2 212 703
Årets skattegrunnlag	<u>16 866 823</u>	<u>8 804 212</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 710 701	1 936 927

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	586 223	517 340
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	6 871 165	4 236 778
Utestående fordringer	-600 000	-600 000
Gevinst- og tapskonto	659 097	823 871
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-600 000	-600 000
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-2 544 724	-3 314 894
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 371 761</u>	<u>1 063 095</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	961 787	233 881

SJ



Älvsbyhus Norge AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	100 000	77 972 402	78 072 402
Årsresultat	0	16 126 230	16 126 230
Egenkapital 31.12.21	100 000	94 098 632	94 198 632

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene eies av Älvsbyhus Intressenter AB og det er bare én aksjeklasse.

Morselskapet, Älvsbyhus Intressenter AB, har forretningskontor i Älvsbyn i Sverige og utarbeider konsernregnskap hvor Älvsbyhus Norge AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på morselskapets kontor.

SJ



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Nygata 4, 1607 Fredrikstad
Postboks 257, 1601 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Älvsbyhus Norge AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Älvsbyhus Norge AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Fredrikstad, 1. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Vidar Såheim
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ålvsbyhus Norge AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: IC6M0-2SDYO-FHCTC-QA02H-YX0AO-Y0Z1Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vidar Såheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-01 10:23:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IC6M0-2SDYO-FHCTC-QAQZH-YXOAO-YOZ1Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Org.nr. 975 955 885

Årsberetning 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Älvsbyhus Norge AS i Moss er hovedkontor i Norge for svenskproduserte ferdighus. Älvsbyhus leverer hus med en meget høy ferdiggrad, hvor hele produksjonen foregår innendørs på fabrikk i Sverige. Når huset ankommer byggeplass tar det normalt noen timer før seksjonene er koblet sammen og beskyttet mot vær og vind.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for denne antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Årsregnskapet er således avlagt basert på en forutsetning om fortsatt drift.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen i 2022 ser ut til å stabilisere seg. Eneboligmarkedet i Norge har vært noe opp i 2021 til i overkant av 7000 eneboliger. Prognosene tilsier en liten nedgang, ned mot 6000 eneboliger pr år. Dette påvirker den totale utviklingen av selskapet i liten grad. Lokale og regionale svingninger forekommer, men dette påvirker selskapets samlede utvikling i liten grad.

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i byggebransjen.

Selskapets omsetning påvirkes til en viss grad av de generelle økonomiske konjunktorene og i liten grad av tiltak fra selskapets konkurrenter. Selskapets kostnadsnivå påvirkes til en viss grad av kostnadsnivået i bransjen, men mest av kostnadsutviklingen i Sverige. Älvsbyhus har fortsatt stor tro på fremtiden. Selskapet har budsjettert med et salg på 190 boliger i 2022.

Selskapet kjøper tomter og selger hus med tomt. Geografisk nedslagsfelt for denne delen av virksomheten er det sentrale østlandsområdet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet ble økt fra kr 264,5 mill i 2020 til kr 314,6 mill i 2021. Årsresultatet ble økt fra kr 8,5 mill i 2020 til kr 16,2 mill i 2021.

De samlede investeringer i selskapet i 2021 var 1,0 mill. Dette er i hovedsak visningshus og servicebiler. Selskapet har valgt å kjøpe tomter, både for salg og for utvikling av ferdige objekter i egenregi. Dette er en kortsiktig satsing (tomter 11,3 mill, og ferdige objekter 18,9 mill) og en langsiktig satsing (tomter 59,7 mill) som vil sikre husleveranser på kort og på lang sikt.



Ålvsbyhus Norge AS sin likviditetsbeholdning var pr. 31.12.2021 kr 61,6 mill hvilket oppfattes å representere god likviditet. Samlet kontantstrøm fra driften var kr 50,0 mill, mens driftsresultatet utgjorde kr 20,8 mill.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 214,8 mil sammenlignet med kr 181,3 mill året før. Egenkapitalandelen pr.31.12.2021 var 43,9 %, sammenlignet med 43,1 % pr.31.12.2020. Selskapet har dekket opp lovkravene etter budstadsoppføringslova.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Arbeidsmiljøet anses som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Totalt sykefravær siste år har vært 56 dager, som utgjør 1,5 % av total arbeidstid i året. I 2020 var sykefraværet 309 dager og 8,9% av total arbeidstid i året. Selskapet har tilrettelagt for tiltak i form av treningstilbud og øvrige helsebringende tiltak for de ansatte.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 19 ansatte er 4 kvinner. Styret har i 2021 bestått av menn.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Selskapet etterlater minimalt med avfall på byggeplasser og er opptatt av å minimalisere behovet for emballasje i alle prosesser.


Anvendelse av overskudd

Årets overskudd kr 16.126.230 overføres med kr. 16.126.230 til annen egenkapital.

Moss, den 11.3.2022


Ruben Veia
Daglig leder /
styremedlem


Karl Stefan Johansson
Styremedlem


Kent Donald Johansson
Styrets leder