



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 244 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFA BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Fotvegen 8
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øystein Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 590 131	3 920 900
Annen driftsinntekt	1	569 415	
Sum inntekter		4 159 546	3 920 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1		710 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 094 833	1 653 399
Sum kostnader		2 094 833	2 363 399
Driftsresultat		2 064 713	1 557 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 735	2 922
Annen finansinntekt		607	247
Sum finansinntekter		15 342	3 169
Annen rentekostnad		3 657 887	2 558 371
Sum finanskostnader		3 657 887	2 558 371
Netto finans		-3 642 545	-2 555 202
Resultat før skattekostnad		-1 577 833	-997 701
Skattekostnad	3		
Årsresultat		-1 577 833	-997 701
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 577 833	-997 701
Totalresultat		-1 577 833	-997 701
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 577 833	-997 701
Sum overføringer og disponeringer		-1 577 833	-997 701



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	72 372 769	84 205 059
Sum varige driftsmidler		72 372 769	84 205 059
Sum anleggsmidler		72 372 769	84 205 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		284 443	
Andre kortsiktige fordringer		4 288 822	340 049
Konsernfordringer		848 645	1 815 171
Sum fordringer		5 421 910	2 155 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 597	208 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 597	208 326
Sum omløpsmidler		5 638 507	2 363 546
SUM EIENDELER		78 011 276	86 568 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	12 775 500	12 775 500
Sum innskutt egenkapital		12 775 500	12 775 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		17 895 724	16 317 891
Sum opptjent egenkapital		-17 895 724	-16 317 891
Sum egenkapital	5	-5 120 224	-3 542 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	82 186 059	88 969 469
Leverandørgjeld		149 557	723 601
Annen kortsiktig gjeld		795 885	417 926
Sum kortsiktig gjeld		83 131 500	90 110 996
Sum gjeld		83 131 500	90 110 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 011 276	86 568 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614787

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 244 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFA BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Fotvegen 8
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øystein Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 895 244 422
ALFA BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 590 131	3 920 900
Annen driftsinntekt	1	569 415	
Sum inntekter		4 159 546	3 920 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1			710 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 094 833	1 653 399
Sum kostnader		2 094 833	2 363 399
Driftsresultat		2 064 713	1 557 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 735	2 922
Annen finansinntekt		607	247
Sum finansinntekter		15 342	3 169
Annen rentekostnad		3 657 887	2 558 371
Sum finanskostnader		3 657 887	2 558 371
Netto finans		-3 642 545	-2 555 202
Resultat før skattekostnad		-1 577 833	-997 701
Skattekostnad	3		
Årsresultat		-1 577 833	-997 701
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 577 833	-997 701
Totalresultat		-1 577 833	-997 701
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 577 833	-997 701
Sum overføringer og disponeringer		-1 577 833	-997 701



Organisasjonsnr: 895 244 422
ALFA BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 6

72 372 769

84 205 059

Sum varige driftsmidler

72 372 769

84 205 059

Sum anleggsmidler

72 372 769

84 205 059

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

284 443

Andre kortsiktige

fordringer

4 288 822

340 049

Konsernfordringer

848 645

1 815 171

Sum fordringer

5 421 910

2 155 220

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

216 597

208 326

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

216 597

208 326

Sum omløpsmidler

5 638 507

2 363 546

SUM EIENDELER

78 011 276

86 568 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

12 775 500

12 775 500

Sum innskutt egenkapital

12 775 500

12 775 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap

17 895 724

16 317 891

Sum opptjent egenkapital

-17 895 724

-16 317 891

Sum egenkapital

5

-5 120 224

-3 542 391

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	82 186 059	88 969 469
Leverandørgjeld		149 557	723 601
Annen kortsiktig gjeld		795 885	417 926
Sum kortsiktig gjeld		83 131 500	90 110 996
Sum gjeld		83 131 500	90 110 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 011 276	86 568 605



Organisasjonsnr: 895 244 422
ALFA BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap
2024**

Alfa Boligutleie AS



Resultatregnskap			
Alfa Boligutleie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 590 131	3 920 900
Annen driftsinntekt	1	569 415	0
Sum driftsinntekter		4 159 546	3 920 900
Avskrivning av driftsmidler	1	0	710 000
Annen driftskostnad		2 094 833	1 653 399
Sum driftskostnader		2 094 833	2 363 399
Driftsresultat		2 064 713	1 557 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 735	2 922
Annen finansinntekt		607	247
Annen rentekostnad		3 657 887	2 558 371
Resultat av finansposter		-3 642 545	-2 555 202
Resultat før skattekostnad		-1 577 833	-997 701
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-1 577 833	-997 701
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 577 833	997 701
Sum overføringer		-1 577 833	-997 701



Balanse			
Alfa Boligutleie AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	72 372 769	84 205 059
Sum varige driftsmidler		72 372 769	84 205 059
Sum anleggsmidler		72 372 769	84 205 059
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		284 443	0
Andre kortsiktige fordringer		4 288 822	340 049
Konsernfordring		848 645	1 815 171
Sum fordringer		5 421 910	2 155 220
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 597	208 326
Sum omløpsmidler		5 638 507	2 363 546
Sum eiendeler		78 011 276	86 568 605



Balanse			
Alfa Boligutleie AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	12 775 500	12 775 500
Sum innskutt egenkapital		12 775 500	12 775 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-17 895 724	-16 317 891
Sum opptjent egenkapital		-17 895 724	-16 317 891
Sum egenkapital	5	-5 120 224	-3 542 391
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	82 186 059	88 969 469
Leverandørgjeld		149 557	723 601
Annen kortsiktig gjeld		795 885	417 926
Sum kortsiktig gjeld		83 131 500	90 110 996
Sum gjeld		83 131 500	90 110 996
Sum egenkapital og gjeld		78 011 276	86 568 605
<p>Kopervik, 08.04.2025 Styret i Alfa Boligutleie AS</p> <p>Øystein Paulsen styreleder/daglig leder</p>			
Alfa Boligutleie AS			Side 4



Alfa Boligutleie AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter på fast eiendom inntektsføres i henhold til kontrakter løpende gjennom året. Inntektene er ikke merverdiavgiftspliktige.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Selskapet er å anse som ikke skattepliktig f.o.m 01.01.14.



Alfa Boligutleie AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	103 452 625	103 452 625
Tilgang	0	0
Avgang	-13 740 000	-13 740 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	89 712 625	89 712 625
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-3 789 856	-3 789 856
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	-13 550 000	-13 550 000
Balanseført verdi 31.12.2024	72 372 769	72 372 769
Årets avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0

Det er i år en netto gevinst på kr 569 415 vedrørende salg av leiligheter.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital. Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 3 Skatt

Samtlige aksjer i Alfa Boligutleie AS eies av Vestlandske Boligstiftelse, som er en ideell organisasjon uten skatteplikt. Alfa Boligutleie endret vedtekter i 2014 og anses ikke lenger å drive med aktivitet som skal skape økonomisk gevinst for eierne. Selskapet anses således ikke å være skattepliktig fra 01.01.2014.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 12 775 500 består av 12 525 aksjer à kr. 1 020.

Oversikt over aksjonærer 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Vestlandske Boligstiftelse	12 525	100,0 %
Totalt	12 525	100,0 %



Alfa Boligutleie AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Egenkapital / Fortsatt drift

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	12 775 500	-16 317 891	-3 542 391
Årets resultat	0	-1 577 833	-1 577 833
Egenkapital 31.12.	12 775 500	-17 895 724	-5 120 224

Selskapets aksjekapital er tapt og egenkapitalen er negativ med kr -5 120 224 pr 31.12.24.

En har i 2024 solgt unna flere leiligheter som har frigjort likviditet, det er inngått betalingsavtale med Husbanken for 2025, der avtalt månedlig innbetaling til Husbanken er på et nivå som selskapet skal kunne betjene.

Selskapet har misligholdt sin opprinnelige avtale med Husbanken og fortsatt drift forutsetter at det inngås en ny langsiktig avtale med Husbanken, samt at selskapet tilføres tilstrekkelig likviditet for å sikre at selskapet klarer å betjene sin gjeld til Husbanken iht vilkårene i ny avtale.

Styret er av den oppfatning at det er merverdier i selskapets eiendeler.

Årsregnskapet er således avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1) 0	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	82 186 059	88 969 469
Sum	82 186 059	88 969 469

1) All gjeld til Husbanken er omklassifisert fra langsiktig til kortsikt på grunn av selskapet har misligholdt sin avtale med Husbanken. Se også note 5 ovenfor.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2024	2023
Tomter, bygninger	72 372 769	84 205 059
Sum	72 372 769	84 205 059
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Til generalforsamlingen i Alfa Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alfa Boligutleie AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

◦ Vær oppmerksom på usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 1 577 833 i regnskapsåret 2024, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 5 120 224. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

◦ Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

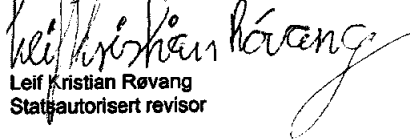
PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Haugesund, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Leif Kristian Røvang
Statf. autorisert revisor