



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Øystein Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.12.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 820 600	3 797 128
Annen driftsinntekt	1	67 688	43 236
Sum inntekter		3 888 288	3 840 364
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	780 000	825 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 871 527	1 250 375
Sum kostnader		2 651 527	2 075 375
Driftsresultat		1 236 761	1 764 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	
Sum finansinntekter		113	
Annen rentekostnad		2 836 622	2 186 246
Sum finanskostnader		2 836 622	2 186 246
Netto finans		-2 836 509	-2 186 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 599 748	-421 258
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 599 748	-421 258
Årsresultat		-1 599 748	-421 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 599 748	-421 258
Totalresultat		-1 599 748	-421 258
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 599 748	-421 258
Sum overføringer og disponeringer		-1 599 748	-421 258



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	91 329 313	96 316 625
Sum varige driftsmidler		91 329 313	96 316 625
Sum anleggsmidler		91 329 313	96 316 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 479	336 264
Konsernfordringer		1 035 785	1 203 378
Sum fordringer		1 041 264	1 539 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 339	9 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 339	9 051
Sum omløpsmidler		1 162 603	1 548 693
SUM EIENDELER		92 491 916	97 865 318
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		15 320 190	13 720 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-15 320 190	-13 720 442
Sum egenkapital	5	-2 544 690	-944 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	91 444 651	95 244 844
Sum annen langsiktig gjeld		91 444 651	95 244 844
Sum langsiktig gjeld		91 444 651	95 244 844
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 798 620	2 795 292
Leverandørgjeld		416 445	472 722
Annen kortsiktig gjeld		376 889	297 402
Sum kortsiktig gjeld		3 591 954	3 565 416
Sum gjeld		95 036 606	98 810 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 491 916	97 865 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 740095

Enheten

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

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: Øystein Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.12.2023

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, 28.12.2023



Organisasjonsnr: 895 244 422
ALFA BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 820 600	3 797 128
Annen driftsinntekt	1	67 688	43 236
Sum inntekter		3 888 288	3 840 364
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		780 000	825 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1	1	1 871 527	1 250 375
Annen driftskostnad		2 651 527	2 075 375
Sum kostnader		2 651 527	2 075 375
Driftsresultat		1 236 761	1 764 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	
Sum finansinntekter		113	
Annen rentekostnad		2 836 622	2 186 246
Sum finanskostnader		2 836 622	2 186 246
Netto finans		-2 836 509	-2 186 246
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-1 599 748	-421 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 599 748	-421 258
Årsresultat		-1 599 748	-421 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 599 748	-421 258
Totalresultat		-1 599 748	-421 258
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 599 748	-421 258
Sum overføringer og disponeringer		-1 599 748	-421 258



Organisasjonsnr: 895 244 422
ALFA BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

6

91 329 313

96 316 625

Sum varige driftsmidler

91 329 313

96 316 625

Sum anleggsmidler

91 329 313

96 316 625

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

5 479

336 264

Konsernfordringer

1 035 785

1 203 378

Sum fordringer

1 041 264

1 539 642

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

121 339

9 051

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

121 339

9 051

Sum omløpsmidler

1 162 603

1 548 693

SUM EIENDELER

92 491 916

97 865 318

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

15 320 190

13 720 442

Sum opptjent egenkapital

-15 320 190

-13 720 442

Sum egenkapital

5

-2 544 690

-944 942

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	91 444 651	95 244 844
Sum annen langsiktig gjeld		91 444 651	95 244 844
Sum langsiktig gjeld		91 444 651	95 244 844
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 798 620	2 795 292
Leverandørgjeld		416 445	472 722
Annen kortsiktig gjeld		376 889	297 402
Sum kortsiktig gjeld		3 591 954	3 565 416
Sum gjeld		95 036 606	98 810 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 491 916	97 865 318



Organisasjonsnr: 895 244 422
ALFA BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2022, 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 2022, 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

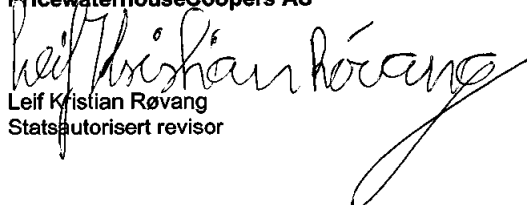
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 21. desember 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap
2022**

Alfa Boligutleie AS



Resultatregnskap			
Alfa Boligutleie AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		3 820 600	3 797 128
Annen driftsinntekt	1	67 688	43 236
Sum driftsinntekter		3 888 288	3 840 364
Avskrivning av driftsmidler	1	780 000	825 000
Annen driftskostnad		1 871 527	1 250 375
Sum driftskostnader		2 651 527	2 075 375
Driftsresultat		1 236 761	1 764 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	0
Annen rentekostnad		2 836 622	2 186 246
Resultat av finansposter		-2 836 509	-2 186 246
Resultat før skattekostnad		-1 599 748	-421 258
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-1 599 748	-421 258
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 599 748	421 258
Sum overføringer		-1 599 748	-421 258



Balanse			
Alfa Boligutleie AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	91 329 313	96 316 625
Sum varige driftsmidler		91 329 313	96 316 625
Sum anleggsmidler		91 329 313	96 316 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 479	336 264
Konsernfordring		1 035 785	1 203 378
Sum fordringer		1 041 264	1 539 642
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 339	9 051
Sum omløpsmidler		1 162 603	1 548 693
Sum eiendeler		92 491 916	97 865 318



Balanse			
Alfa Boligutleie AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	12 775 500	12 775 500
Sum innskutt egenkapital		12 775 500	12 775 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-15 320 190	-13 720 442
Sum opptjent egenkapital		-15 320 190	-13 720 442
Sum egenkapital	5	-2 544 690	-944 942
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	91 444 651	95 244 844
Sum annen langsiktig gjeld		91 444 651	95 244 844
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 798 620	2 795 292
Leverandørgjeld		416 445	472 722
Annen kortsiktig gjeld		376 889	297 402
Sum kortsiktig gjeld		3 591 954	3 565 416
Sum gjeld		95 036 606	98 810 260
Sum egenkapital og gjeld		92 491 916	97 865 318
Kopervik, 21.12.2023 Styret i Alfa Boligutleie AS			
_____ Øystein Paulsen styreleder/daglig leder			
Alfa Boligutleie AS		Side 4	



Alfa Boligutleie AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt etter lovens frist.

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 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives

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 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	114 877 625	114 877 625
Tilgang	0	0
Avgang	-4 570 000	-4 570 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	110 307 625	110 307 625
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-4 508 312	-4 508 312
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022	-14 470 000	-14 470 000
Balanseført verdi 31.12.2022	91 329 313	91 329 313
Årets avskrivninger	780 000	780 000
Årets nedskrivninger	0	0
Avskrivning, lineær	0-100 år	-

Andre driftsinntekter i 2022 gjelder utelukkende gevinst ved salg av eiendom.

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.

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 2022

Note 5 Egenkapital / Fortsatt drift

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	12 775 500	-13 720 442	-944 942
Årets resultat		-1 599 748	-1 599 748
Egenkapital 31.12.	12 775 500	-15 320 190	-2 544 690

Eier vil tilføre selskapet tilstrekkelig likviditet til å dekke sine forpliktelser.

En har i løpet av 2023 solgt unna flere leiligheter som har frigjort likviditet og dette er en prosess som også vil fortsette i 2024.

Avtalen med Husbanken om avdragsfrihet er videreført og ny formell avtale forventes inngått i løpet av første halvår 2024.

Årsregnskapet er således avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	91 444 651	95 244 844
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 798 620	2 795 292
Sum	94 243 271	98 040 136

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2022	2021
Tomter, bygninger	91 329 313	96 316 625
Sum	91 329 313	96 316 625

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	81 871 808	85 672 001
--	------------	------------

Posten kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i regnskapet består utelukkende av skyldige renter og krav fra Husbanken.