



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFA TOMTER AS
Forretningsadresse: Kirkestredet 6
3263 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dag Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 414 769	2 223 556
Sum inntekter		1 414 769	2 223 556
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	109 241	140 137
Sum kostnader		109 241	140 137
Driftsresultat		1 305 528	2 083 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 487	3 720
Sum finansinntekter		1 487	3 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern		728 400	766 425
Sum finanskostnader		728 400	766 425
Netto finans		-726 913	-762 705
Ordinært resultat før skattekostnad		578 615	1 320 714
Skattekostnad på ordinært resultat	2	127 295	290 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		451 320	1 030 157
Årsresultat		451 320	1 030 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		451 320	1 030 157
Totalresultat		451 320	1 030 157
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	451 320	
Udekket tap	4, 4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	4		1 030 157
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		451 320	1 030 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	16 394 012	16 394 012
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		16 394 012	16 394 012
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		16 394 012	16 394 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			64 322
Andre kortsiktige fordringer		3 750	
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		3 750	64 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		578 226	524 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 226	524 279
Sum omløpsmidler		581 976	588 601
SUM EIENDELER		16 975 988	16 982 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	384 000	384 000
Overkurs	4	3 070 593	3 070 593
Sum innskutt egenkapital		3 454 593	3 454 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 506	10 506
Sum opptjent egenkapital		10 506	10 506
Sum egenkapital		3 465 099	3 465 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	12 455 000	11 835 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 455 000	11 835 000
Sum langsiktig gjeld		12 455 000	11 835 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		378 100	361 800
Betalbar skatt	2		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	578 615	1 320 714
Annen kortsiktig gjeld		99 174	
Sum kortsiktig gjeld		1 055 889	1 682 514
Sum gjeld		13 510 889	13 517 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 975 988	16 982 613



BDO AS
Elveveien 34
3262 Larvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Alfa Tomter AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alfa Tomter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Olstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: D\NDD-P3\CC-5\H8J-35PX7-5P8C7-0QSGS



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."

Thomas Olstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-237467

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 05:58:46Z



Penneo Dokument tittel: DINDD-P3ICC-5HH8J-35PX7-5P8C7-0QSGS

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>



Årsregnskap 2020 ALFA TOMTER AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 84TBO-DNPED-FMEEE-XX3TN-E6H1Y-XM23M

Org. nr. : 974 398 443



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 414 769	2 223 556
Sum driftsinntekter		1 414 769	2 223 556
Annen driftskostnad	1	109 241	140 137
Sum driftskostnader		109 241	140 137
Driftsresultat		1 305 528	2 083 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 487	3 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern		728 400	766 425
Resultat av finansposter		-726 913	-762 705
Ordinært resultat før skattekostnad		578 615	1 320 714
Skattekostnad på ordinært resultat	2	127 295	290 557
Årsresultat		451 320	1 030 157
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	451 320	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	1 030 157
Sum overføringer		451 320	1 030 157

Penneo Dokumentnøkkel: 84TBO-DNPED-FMEEE-XX3TN-E6H1Y-XM23M



Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	16 394 012	16 394 012
Sum varige driftsmidler		16 394 012	16 394 012
Sum anleggsmidler		16 394 012	16 394 012
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	64 322
Andre kortsiktige fordringer		3 750	0
Sum fordringer		3 750	64 322
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		578 226	524 279
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		578 226	524 279
Sum omløpsmidler		581 976	588 601
Sum eiendeler		16 975 988	16 982 613

Penneo Dokumentnøkkel: 84TBO-DNPED-FMEEE-XX3TN-E6H1Y-XM23M



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	384 000	384 000
Overkurs	4	3 070 593	3 070 593
Sum innskutt egenkapital		3 454 593	3 454 593
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	10 506	10 506
Sum opptjent egenkapital		10 506	10 506
Sum egenkapital		3 465 099	3 465 099
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	12 455 000	11 835 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 455 000	11 835 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		378 100	361 800
Kortsiktig konserngjeld	6	578 615	1 320 714
Annen kortsiktig gjeld		99 174	0
Sum kortsiktig gjeld		1 055 889	1 682 514
Sum gjeld		13 510 889	13 517 514
Sum egenkapital og gjeld		16 975 988	16 982 613

Larvik, 22.03.2021
Styret i ALFA TOMTER AS

Thore Liverød
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 84TBO-DNPED-FMEEE-XX3TN-E6H1Y-XM23M



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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 stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

virkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

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

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

ALFA TOMTER AS

Penneo Dokumentnøkkel: 84TBO-DNPED-FMEEE-XX3TN-E6H1Y-XM23M



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 20 313,- inkl.mva, herav kr 5 250 for utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	127 295	290 557
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	127 295	290 557
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	578 615	1 320 714
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-578 615	-1 320 714
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	127 295	290 557
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-127 295	-290 557
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	192	2 000	384 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Alfa Eiendom AS (v Thore Liverød, styrets leder)	192	100 %
Sum	192	100 %

ALFA TOMTER AS

Penneo Dokumentnøkkel: 84TBO-DNPED-FMEEE-XX3TN-E6H1Y-XM23M



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	384 000	3 070 593	10 506	3 465 099
Avsatt konsernbidrag (netto)			-451 320	-451 320
Årets resultat			451 320	451 320
Pr 31.12	384 000	3 070 593	10 506	3 465 099

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	17 192 748	17 192 748
Anskaffelseskost 31.12	17 192 748	17 192 748
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-798 736	-798 736
Balanseført verdi 31.12	16 394 012	16 394 012
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	-12 455 000	-11 835 000
Leverandørgjeld	-374 350	-361 800
Kortsiktig gjeld	-578 615	-1 320 714

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet. Pålydende på pantet er kr 100 000 000. Bokført verdi pantsatte eiendeler er kr 16 394 012.

Note 7 Covid-19

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

ALFA TOMTER AS

Penneo Dokumentnøkkel: 84TBO-DNPED-FMEEE-XX3TN-E6H1Y-XM23M



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."

Thore Liverød

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-869492

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-03-22 19:21:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 84TBO-DNPED-FMEEE-XX3TN-E6H1Y-XM23M

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>