



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 096  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALFA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Nesveien 459  
1514 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Egil Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 11.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	54 055	42 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 055</b>	<b>42 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 055</b>	<b>-42 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		648	185
Annen finansinntekt	4	53 407	617 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 055</b>	<b>618 147</b>
Annen rentekostnad			429
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 055</b>	<b>617 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>574 730</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		138 038
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>436 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>436 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>436 692</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>436 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital			136 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>436 692</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	318 000	318 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>318 000</b>	<b>318 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 000</b>	<b>318 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	684 308	1 498 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>684 308</b>	<b>1 498 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 153	219 637
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>596 153</b>	<b>219 637</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 280 461</b>	<b>1 718 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 598 461</b>	<b>2 036 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 498 461	1 498 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 498 461</b>	<b>1 498 462</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 598 461</b>	<b>1 598 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		138 038
Utbytte			300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>438 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>438 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 598 461</b>	<b>2 036 500</b>

## Alfa Bolig AS

### Årsoppgjør 2018



- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisors beretning



## Resultatregnskap

### Alfa Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	1	54 055	42 988
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>54 055</b>	<b>42 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 055</b>	<b>-42 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		648	185
Annen finansinntekt	4	53 407	617 962
Annen rentekostnad		0	429
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>54 055</b>	<b>617 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>574 730</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	138 038
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>436 692</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	300 000
Avsatt til annen egenkapital		0	136 692
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>436 692</b>



**Balanse**  
Alfa Bolig AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	318 000	318 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>318 000</u>	<u>318 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>318 000</u>	<u>318 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	4	684 308	1 498 863
<b>Sum fordringer</b>		<u>684 308</u>	<u>1 498 863</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		596 153	219 637
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>596 153</u>	<u>219 637</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 280 461</u>	<u>1 718 500</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 598 461</u>	<u>2 036 500</u>



## Balanse Alfa Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 498 461	1 498 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 498 461</b>	<b>1 498 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 598 461</b>	<b>1 598 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	2	0	138 038
Utbytte		0	300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>438 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>438 038</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 598 461</b>	<b>2 036 500</b>

Moss, 13.02.2019  
Styret i Alfa Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Hans Egil Eriksen  
Styrets leder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Dag Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Aannestad  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2018

### Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

### Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

### Fordringer:

Fordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

### Aksjer:

Omløpsaksjer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

### Skatter:

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet.

### Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018. Det har ikke vært utbetalinger til styret eller ledende personer.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 9 000. I tillegg kommer kostnader til utarbeidelse av offisielt årsregnskap kr 2 500, ligningsdokumenter kr 2 5000, samt øvrig bistand kr 5 039. Beløpene er inkl mva.



## Noter til regnskapet 2018

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	138 038
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>138 038</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	574 730
Permanente forskjeller	0	429
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>575 159</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-12 284	-10 273
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	12 284	148 311
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>138 038</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
--	-------------	-------------	----------------

### Note 3 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alfa Bolig AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	200	500,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

HEE Holding AS	66,50% Styrets leder	Hans Egil Eriksen har 100% stemmerett i HEE Holding AS
Dag Martinsen	22,50% Styremedlem	
Anne Lise Aannestad	11,00% Styremedlem	



## Noter til regnskapet 2018

### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Østby Bolig AS	2005	Moss	100 %	100 %
Amurveien Bolig AS	2006	Moss	100 %	100 %
Aksveien Bolig AS	2007	Moss	100 %	100 %
	Årsresultat 2018	Egenkapital 31.12.2018		
Østby Bolig AS	366 815	5 735 198		
Amurveien Bolig AS	142 264	2 722 687		
Aksveien Bolig AS	171 716	2 402 126		

Aksjene er bokført til anskaffelseskost.

Pr. 31.12.2018 har morselskapet fordring på datterselskap på kr 630 901. Tilsvarende i fjor var kr 1 498 863.

Det er inntektsført kr 53 407 i konsernbidrag fra datterselskap. Tilsvarende i fjor var kr 617 962. Utover nedbetaling av gjeld har det ikke vært transaksjoner mellom mor og datterselskapene i 2018.



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Alfa Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alfa Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Moss, 13.02.2019  
BDO AS

Trine Gulestø  
Registrert revisor