



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 302 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVER BOLIG AS
Forretningsadresse: Floodmyrvegen 23
3946 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Håkon Nesheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 964 390	284 600
Sum inntekter		3 964 390	284 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 543 571	231 057
Annen driftskostnad	1	1 056 979	55 313
Sum kostnader		3 600 550	286 369
Driftsresultat		363 840	-1 769
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 442	6 672
Annen rentekostnad		542	295
Sum finanskostnader		12 984	6 968
Netto finans		-12 984	-6 968
Ordinært resultat før skattekostnad		350 856	-8 737
Skattekostnad på resultat	2	77 187	-1 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 669	-6 815
Årsresultat	3	273 669	-6 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		273 669	-6 815
Totalresultat		273 669	-6 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		36 815	
Avsatt til annen egenkapital		236 854	-6 815
Sum overføringer og disponeringer		273 669	-6 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		14 160
Sum immaterielle eiendeler			14 160
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			300 000
Sum finansielle anleggsmidler			300 000
Sum anleggsmidler		0	314 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		818 750	234 600
Sum fordringer		818 750	234 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	129 596	126 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 596	126 229
Sum omløpsmidler		948 346	360 829
SUM EIENDELER		948 346	674 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 396	
Udekket tap			36 815
Sum opptjent egenkapital		13 396	-36 815
Sum egenkapital	3	37 826	-12 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		19 053	593 183
Sum annen langsiktig gjeld		19 053	593 183
Sum langsiktig gjeld		19 053	593 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 592	6 059
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		320 733	67 662
Kortsiktig konserngjeld		286 485	
Annen kortsiktig gjeld		280 657	20 469
Sum kortsiktig gjeld		891 467	94 190
Sum gjeld		910 520	687 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 346	674 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456712

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 302 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVER BOLIG AS
Forretningsadresse: Floodmyrvegen 23
3946 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Håkon Nesheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 302 741
ALVER BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 964 390	284 600
Sum inntekter		3 964 390	284 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 543 571	231 057
Annen driftskostnad	1	1 056 979	55 313
Sum kostnader		3 600 550	286 369
Driftsresultat		363 840	-1 769
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		12 442	6 672
Annen rentekostnad			
		542	295
Sum finanskostnader		12 984	6 968
Netto finans		-12 984	-6 968
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	77 187	-1 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 669	-6 815
Årsresultat	3	273 669	-6 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		273 669	-6 815
Totalresultat		273 669	-6 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		36 815	
Avsatt til annen egenkapital			
		236 854	-6 815
Sum overføringer og disponeringer		273 669	-6 815



Organisasjonsnr: 928 302 741
ALVER BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		14 160
Sum immaterielle eiendeler			14 160
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			300 000
Sum finansielle anleggsmidler			300 000
Sum anleggsmidler		0	314 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		818 750	234 600
Sum fordringer		818 750	234 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	129 596	126 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 596	126 229
Sum omløpsmidler		948 346	360 829
SUM EIENDELER		948 346	674 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 396	
Udekket tap			36 815
Sum opptjent egenkapital		13 396	-36 815



Sum egenkapital	3	37 826	-12 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		19 053	593 183
Sum annen langsiktig gjeld		19 053	593 183
Sum langsiktig gjeld		19 053	593 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 592	6 059
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		320 733	67 662
Kortsiktig konserngjeld		286 485	
Annen kortsiktig gjeld		280 657	20 469
Sum kortsiktig gjeld		891 467	94 190
Sum gjeld		910 520	687 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 346	674 989



Organisasjonsnr: 928 302 741
ALVER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: 47CAC1D8-A3D4-470D-BE29-A42F173267AA



Årsregnskap 2023

Alver Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 302 741



DocuSign Envelope ID: 47CAC1D8-A3D4-470D-BE29-A42F173267AA

RESULTATREGNSKAP

ALVER BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		-3 964 390	-284 600
Sum driftsinntekter		-3 964 390	-284 600
Lønnskostnad	1	2 543 571	231 057
Annen driftskostnad	1	1 056 979	55 313
Sum driftskostnader		3 600 550	286 369
Driftsresultat		-363 840	1 769
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 442	6 672
Annen rentekostnad		542	295
Resultat av finansposter		12 984	6 968
Resultat før skattekostnad		-350 856	8 737
Skattekostnad på resultat	2	77 187	-1 922
Årsresultat	3	-273 669	6 815
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		236 854	-6 815
Overført til udekket tap		36 815	0
Sum overføringer		273 669	-6 815

ALVER BOLIG AS

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: 47CAC1D8-A3D4-470D-BE29-A42F173267AA

BALANSE				
ALVER BOLIG AS				
Beløp i kroner	Note	2023	2022	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
IMMATERIELLE EIENDELER				
Utsatt skattefordel	2	0	14 160	
Sum immaterielle eiendeler		0	14 160	
VARIGE DRIFTSMIDLER				
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		0	300 000	
Sum anleggsmidler		0	314 160	
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
Kundefordringer		818 750	234 600	
Sum fordringer		818 750	234 600	
INVESTERINGER				
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	129 596	126 229	
Sum omløpsmidler		948 346	360 829	
Sum eiendeler		948 346	674 989	



DocuSign Envelope ID: 47CAC1D8-A3D4-470D-BE29-A42F173267AA

BALANSE				
ALVER BOLIG AS				
Beløp i kroner	Note	2023	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	5	-30 000	-30 000	
Annen innskutt egenkapital		5 570	5 570	
Sum innskutt egenkapital		-24 430	-24 430	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital	6	-13 396	0	
Udekket tap		0	36 815	
Sum opptjent egenkapital		-13 396	36 815	
Sum egenkapital	3	-37 826	12 385	
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE				
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
Langsiktig konserngjeld		-19 053	-593 183	
Sum annen langsiktig gjeld		-19 053	-593 183	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		-3 592	-6 059	
Skyldig offentlige avgifter		-320 733	-67 662	
Konserngjeld		-286 485	0	
Annen kortsiktig gjeld		-280 657	-20 469	
Sum kortsiktig gjeld		-891 467	-94 190	
Sum gjeld		-910 520	-687 374	
Sum egenkapital og gjeld		-948 346	-674 989	

Håkon Nesheim, 02.04.2024
Styret i Alver Bolig AS

DocuSigned by:

Alexander Tolleshaug Nesheim
styreleder

DocuSigned by:

Thomas Nesheim
styremedlem

DocuSigned by:

Håkon Nesheim
daglig leder



DocuSign Envelope ID: 47CAC1D8-A3D4-470D-BE29-A42F173267AA

Regnskapsprinsipper

Alver Bolig AS driver med eiendomsutvikling. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



DocuSign Envelope ID: 47CAC1D8-A3D4-470D-BE29-A42F173267AA

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	2 166 609	206 022
Arbeidsgiveravgift	324 201	29 204
Pensjonskostnader	117 800	1 098
Andre ytelser	-65 039	-5 267
Sum	2 543 571	231 057

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 027	0
Endring i utsatt skattefordel	14 160	-1 922
Skattekostnad ordinært resultat	77 187	-1 922
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	350 856	-8 737
Permanente forskjeller	-5	0
Avgitt konsernbidrag	-286 485	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-64 366	0
Skattepliktig inntekt	0	-8 737
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 027	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 027	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-64 366	-64 366
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-64 366	-64 366
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-14 161	-14 161



DocuSign Envelope ID: 47CAC1D8-A3D4-470D-BE29-A42F173267AA

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	0	-36 815	-12 385
Pr. 01.01.2023	30 000	-5 570	0	-36 815	-12 385
Årets overskudd			273 669	0	273 669
Konsernbidrag avgitt			-223 458		-223 458
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	50 211	-36 815	37 826

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 53 629.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ALVER BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ASSET 38 AS	30 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 273 669 etter skatt, mot kr. -6 815 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.