



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 322 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVØEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Strandgaten 7
5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Fabian Stang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 969	
Annen driftsinntekt		1 257 069	1 181 511
Sum inntekter		1 295 038	1 181 511
Kostnader			
Varekostnad		24 300	
Lønnskostnad	3	26 722	26 722
Avskrivning	8	10 941	2 780
Annen driftskostnad	3	1 001 128	782 710
Sum kostnader		1 063 091	812 212
Driftsresultat		231 947	369 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 140	43 785
Sum finansinntekter		27 140	43 785
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 286	
Annen finanskostnad			495
Sum finanskostnader		4 286	495
Netto finans		22 854	43 290
Ordinært resultat før skattekostnad		254 801	412 589
Skattekostnad på ordinært resultat	10	57 000	90 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 801	321 711
Årsresultat		197 801	321 711
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	-728 567	65 339
Overføringer annen egenkapital	11	926 368	256 372
Sum overføringer og disponeringer		197 801	321 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	8 987	
Sum immaterielle eiendeler		8 987	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 361 804	3 372 745
Sum varige driftsmidler		3 361 804	3 372 745
Sum anleggsmidler		3 370 791	3 372 745
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	1 186 440	1 173 765
Fordringer			
Kundefordringer		37 478	41 649
Andre fordringer	9	864 111	73 993
Sum fordringer		901 589	115 642
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	6	1 657 516	1 634 787
Sum investeringer		1 657 516	1 634 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	438 162	234 250
Sum omløpsmidler		4 183 707	3 158 444
SUM EIENDELER		7 554 498	6 531 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 11	150 000	150 000
Overkurs	11	4 465 303	4 465 303
Sum innskutt egenkapital		4 615 303	4 615 303
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 407 024	1 480 656
Sum opptjent egenkapital		2 407 024	1 480 656
Sum egenkapital		7 022 327	6 095 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		1 795
Sum avsetninger for forpliktelser			1 795
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 081	75 473
Betalbar skatt	10	47 634	70 654
Skyldige offentlige avgifter	5	8 213	13 573
Annen kortsiktig gjeld	9	236 243	273 735
Sum kortsiktig gjeld		532 171	433 435
Sum gjeld		532 171	435 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 554 498	6 531 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 409641

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 322 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVØEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Strandgaten 7
5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Fabian Stang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 912 322 718
ALVØEN EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 969	
Annen driftsinntekt		1 257 069	1 181 511
Sum inntekter		1 295 038	1 181 511
Kostnader			
Varekostnad		24 300	
Lønnskostnad	3	26 722	26 722
Avskrivning	8	10 941	2 780
Annen driftskostnad	3	1 001 128	782 710
Sum kostnader		1 063 091	812 212
Driftsresultat		231 947	369 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 140	43 785
Sum finansinntekter		27 140	43 785
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 286	
Annen finanskostnad			495
Sum finanskostnader		4 286	495
Netto finans		22 854	43 290
Ordinært resultat før skattekostnad		254 801	412 589
Skattekostnad på ordinært resultat	10	57 000	90 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 801	321 711
Årsresultat		197 801	321 711
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	-728 567	65 339
Overføringer annen egenkapital	11	926 368	256 372
Sum overføringer og disponeringer		197 801	321 711



Organisasjonsnr: 912 322 718
ALVØEN EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	8 987	
Sum immaterielle eiendeler		8 987	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 361 804	3 372 745
Sum varige driftsmidler		3 361 804	3 372 745
Sum anleggsmidler		3 370 791	3 372 745
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	1 186 440	1 173 765
Fordringer			
Kundefordringer		37 478	41 649
Andre fordringer	9	864 111	73 993
Sum fordringer		901 589	115 642
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	6	1 657 516	1 634 787
Sum investeringer		1 657 516	1 634 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	438 162	234 250
Sum omløpsmidler		4 183 707	3 158 444
SUM EIENDELER		7 554 498	6 531 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 11	150 000	150 000
Overkurs	11	4 465 303	4 465 303
Sum innskutt egenkapital		4 615 303	4 615 303
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 407 024	1 480 656
Sum opptjent egenkapital		2 407 024	1 480 656



Sum egenkapital		7 022 327	6 095 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		1 795
Sum avsetninger for forpliktelser			1 795
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 081	75 473
Betalbar skatt	10	47 634	70 654
Skyldige offentlige avgifter	5	8 213	13 573
Annen kortsiktig gjeld	9	236 243	273 735
Sum kortsiktig gjeld		532 171	433 435
Sum gjeld		532 171	435 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 554 498	6 531 189



Organisasjonsnr: 912 322 718
ALVØEN EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	150.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alvøen Eiendommer Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23420.00	23420.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3302.00	3302.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26722.00	26722.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er utbetalt kr 15 000 i styrehonorar i 2021. I tillegg er det kostnadsført honorar til innleid daglig leder/forretningsfører på kr 213 894 (ekskl. MVA) for utført konsulentbistand.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11000.00	11000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	8000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	19000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån eller stillet annen sikkerhet overfor ansatte, aksjeeiere mv.

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Alvøen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Alvøen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2021

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	150	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Alvøen Eiendommer Holding AS	1 000	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	23 420	23 420
Arbeidsgiveravgift	3 302	3 302
Sum	<u>26 722</u>	<u>26 722</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt kr 15 000 i styrehonorar i 2021.

I tillegg er det kostnadsført honorar til innleid daglig leder/forretningsfører på kr 213 894 (ekskl. MVA) for utført konsulentbistand.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stillet annen sikkerhet overfor ansatte, aksjeeiere mv.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021
Revisjon	11 000
Andre tjenester	9 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Alvøen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	4 913

Note 6 - Andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
DNB Likviditet A	549 034	544 748	544 748
DNB Obligasjon	1 112 768	1 112 768	1 113 240
Sum	<u>1 661 802</u>	<u>1 657 516</u>	<u>1 657 988</u>

Note 7 - Varer

	2021	2020
Utvikling av eiendom for salg	1 186 440	1 173 765

Note 8 - Varige driftsmidler

	Tomter, og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 375 525	3 375 525
Anskaffelseskost 31.12.	3 375 525	3 375 525
Akk.avskrivning 31.12.	-13 721	-13 721
Balanseført pr. 31.12.	<u>3 361 804</u>	<u>3 361 804</u>

Årets avskrivninger 10 941 10 941

Økonomisk levetid 25 år
Avskrivningsplan Lineær

Tomter avskrives ikke.



Alvøen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	800 000	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	91 581	83 768

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	67 782	89 083
Endring utsatt skatt	-10 782	1 795
Årets totale skattekostnad	<u>57 000</u>	<u>90 878</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	254 801	412 589
Permanente forskjeller	0	495
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	4 286	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>49 012</u>	<u>-8 161</u>
Alminnelig inntekt	308 099	404 923
Ytet konsernbidrag	<u>-91 581</u>	<u>-83 768</u>
Årets skattegrunnlag	<u>216 518</u>	<u>321 155</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	47 634	70 654
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	7 723	8 161
Utestående fordringer	<u>-48 574</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-40 851</u>	<u>8 161</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-8 987	1 795

Utsatt skattefordel er balanseført da det er antatt at fordel kan utnyttes i fremtiden.



Alvøen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	4 465 303	1 480 656	6 095 959
Årsresultat	0	0	197 801	197 801
Mottatt konsernbidrag	0	0	800 000	800 000
Netto avgitt konsernbidrag	0	0	-71 433	-71 433
Egenkapital 31.12.	150 000	4 465 303	2 407 024	7 022 327

Note 12 - Covid 19

Selskapet er så langt ikke påvirket av den pågående pandemien. Styret følger nøye med på effekten av Covid 19 utbruddet og vil iverksette tiltak som kreves for å minimere den negative innvirkningen på selskapets økonomiske resultater fremover.



Alvøen Eiendommer AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Alvøen Eiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		37 969	0
Annen driftsinntekt		1 257 069	1 181 511
Sum driftsinntekter		<u>1 295 038</u>	<u>1 181 511</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		24 300	0
Lønnskostnad	3	26 722	26 722
Avskrivning	8	10 941	2 780
Annen driftskostnad	3	1 001 128	782 710
Sum driftskostnader		<u>1 063 091</u>	<u>812 212</u>
Driftsresultat		<u>231 947</u>	<u>369 299</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 140	43 785
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 286	0
Annen finanskostnad		0	495
Netto finansposter		<u>22 854</u>	<u>43 290</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>254 801</u>	<u>412 589</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>57 000</u>	<u>90 878</u>
Årsresultat		<u>197 801</u>	<u>321 711</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	-728 567	65 339
Overføringer annen egenkapital	11	<u>926 368</u>	<u>256 372</u>
Sum disponert		<u>197 801</u>	<u>321 711</u>



Alvøen Eiendommer AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	10	8 987	0
Sum immaterielle eiendeler		8 987	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 361 804	3 372 745
Sum varige driftsmidler		3 361 804	3 372 745
Sum anleggsmidler		3 370 791	3 372 745
Omløpsmidler			
Varer	7	1 186 440	1 173 765
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		37 478	41 649
Andre fordringer	9	864 111	73 993
Sum fordringer		901 589	115 642
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte obligasjoner	6	1 657 516	1 634 787
Sum investeringer		1 657 516	1 634 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	438 162	234 250
Sum omløpsmidler		4 183 707	3 158 444
Sum eiendeler		7 554 498	6 531 189



Alvøen Eiendommer AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 11	150 000	150 000
Overkurs	11	4 465 303	4 465 303
Sum innskutt egenkapital		<u>4 615 303</u>	<u>4 615 303</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	<u>2 407 024</u>	<u>1 480 656</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 407 024</u>	<u>1 480 656</u>
Sum egenkapital		<u>7 022 327</u>	<u>6 095 959</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	<u>0</u>	<u>1 795</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>1 795</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		240 081	75 473
Betalbar skatt	10	47 634	70 654
Skyldige offentlige avgifter	5	8 213	13 573
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>236 243</u>	<u>273 735</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>532 171</u>	<u>433 435</u>
Sum gjeld		<u>532 171</u>	<u>435 230</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 554 498</u>	<u>6 531 189</u>

31. desember 2021

Bergen, 4. mai 2022

Christian Parmann

Christian Parmann
styreleder

Cecilie Fasmer Stang

Cecilie Fasmer Stang
styremedlem

Fabian Emil Stang
daglig leder

Hans Eric Fasmer

Hans Eric Fasmer
styremedlem

Didrik Severin Fasmer

Didrik Severin Fasmer
styremedlem



Alvøen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Alvøen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2021

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	150	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Alvøen Eiendommer Holding AS	1 000	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	23 420	23 420
Arbeidsgiveravgift	3 302	3 302
Sum	<u>26 722</u>	<u>26 722</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt kr 15 000 i styrehonorar i 2021.

I tillegg er det kostnadsført honorar til innleid daglig leder/forretningsfører på kr 213 894 (ekskl. MVA) for utført konsulentbistand.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stillet annen sikkerhet overfor ansatte, aksjeeiere mv.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021
Revisjon	11 000
Andre tjenester	9 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Alvøen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	4 913

Note 6 - Andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
DNB Likviditet A	549 034	544 748	544 748
DNB Obligasjon	1 112 768	1 112 768	1 113 240
Sum	<u>1 661 802</u>	<u>1 657 516</u>	<u>1 657 988</u>

Note 7 - Varer

	2021	2020
Utvikling av eiendom for salg	1 186 440	1 173 765

Note 8 - Varige driftsmidler

	Tomter, og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 375 525	3 375 525
Anskaffelseskost 31.12.	3 375 525	3 375 525
Akk.avskrivning 31.12.	-13 721	-13 721
Balanseført pr. 31.12.	<u>3 361 804</u>	<u>3 361 804</u>
Årets avskrivninger	10 941	10 941
Økonomisk levetid	25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Tomter avskrives ikke.



Alvøen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	800 000	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	91 581	83 768

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	67 782	89 083
Endring utsatt skatt	-10 782	1 795
Årets totale skattekostnad	<u>57 000</u>	<u>90 878</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	254 801	412 589
Permanente forskjeller	0	495
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	4 286	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>49 012</u>	<u>-8 161</u>
Alminnelig inntekt	308 099	404 923
Ytet konsernbidrag	<u>-91 581</u>	<u>-83 768</u>
Årets skattegrunnlag	<u>216 518</u>	<u>321 155</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	47 634	70 654
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	7 723	8 161
Utestående fordringer	<u>-48 574</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-40 851</u>	<u>8 161</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-8 987	1 795

Utsatt skattefordel er balanseført da det er antatt at fordel kan utnyttes i fremtiden.



Alvøen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	4 465 303	1 480 656	6 095 959
Årsresultat	0	0	197 801	197 801
Mottatt konsernbidrag	0	0	800 000	800 000
Netto avgitt konsernbidrag	0	0	-71 433	-71 433
Egenkapital 31.12.	150 000	4 465 303	2 407 024	7 022 327

Note 12 - Covid 19

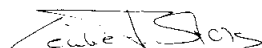
Selskapet er så langt ikke påvirket av den pågående pandemien. Styret følger nøye med på effekten av Covid 19 utbruddet og vil iverksette tiltak som kreves for å minimere den negative innvirkningen på selskapets økonomiske resultater fremover.

Signature: 

Email: christian@parmaplast.no

Signature: 
Hans Eric Fasmer (May 12, 2022 05:28 GMT+2)

Email: hefasmer@gmail.com

Signature: 

Email: cecilie@csdesign.no

Signature: 
Didrik Severin Fasmer (May 19, 2022 22:32 GMT+2)

Email: d.fasmer@gmail.com














1.1 Alvøen Eiendommer AS 2021

Final Audit Report

2022-05-19

Created:	2022-05-11
By:	Fabian Stang (fabian@stang.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA4N74ka_prZ2ZDujAFJDRKSj8wn_Ym29V

"1.1 Alvøen Eiendommer AS 2021" History

-  Document created by Fabian Stang (fabian@stang.com)
2022-05-11 - 4:59:12 PM GMT- IP address: 82.134.79.46
-  Document emailed to Christian Parmann (christian@parmaplast.no) for signature
2022-05-11 - 5:00:16 PM GMT
-  Email viewed by Christian Parmann (christian@parmaplast.no)
2022-05-11 - 7:07:13 PM GMT- IP address: 88.93.77.29
-  Document e-signed by Christian Parmann (christian@parmaplast.no)
Signature Date: 2022-05-11 - 7:08:04 PM GMT - Time Source: server- IP address: 88.93.77.29
-  Document emailed to Hans Eric Fasmer (hefasmer@gmail.com) for signature
2022-05-11 - 7:08:06 PM GMT
-  Email viewed by Hans Eric Fasmer (hefasmer@gmail.com)
2022-05-12 - 3:26:57 AM GMT- IP address: 66.102.9.131
-  Document e-signed by Hans Eric Fasmer (hefasmer@gmail.com)
Signature Date: 2022-05-12 - 3:28:22 AM GMT - Time Source: server- IP address: 89.10.179.227
-  Document emailed to Cecilie Stang (cecilie@csdesign.no) for signature
2022-05-12 - 3:28:24 AM GMT
-  Email viewed by Cecilie Stang (cecilie@csdesign.no)
2022-05-12 - 4:27:15 PM GMT- IP address: 37.191.205.128
-  Email viewed by Cecilie Stang (cecilie@csdesign.no)
2022-05-18 - 5:06:51 PM GMT- IP address: 104.28.105.24
-  New document URL requested by Cecilie Stang (cecilie@csdesign.no)
2022-05-19 - 5:59:59 PM GMT- IP address: 85.167.22.90





-  Email viewed by Cecilie Stang (cecilie@csdesign.no)
2022-05-19 - 6:00:16 PM GMT- IP address: 85.167.22.90

-  Document e-signed by Cecilie Stang (cecilie@csdesign.no)
Signature Date: 2022-05-19 - 6:00:39 PM GMT - Time Source: server- IP address: 85.167.22.90

-  Document emailed to Didrik Severin Fasmer (d.fasmer@gmail.com) for signature
2022-05-19 - 6:00:41 PM GMT

-  Email viewed by Didrik Severin Fasmer (d.fasmer@gmail.com)
2022-05-19 - 8:31:20 PM GMT- IP address: 66.102.9.145

-  Document e-signed by Didrik Severin Fasmer (d.fasmer@gmail.com)
Signature Date: 2022-05-19 - 8:32:05 PM GMT - Time Source: server- IP address: 89.10.179.219

-  Agreement completed.
2022-05-19 - 8:32:05 PM GMT



Til generalforsamlingen i Alvøen Eiendommer AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Alvøen Eiendommer AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 197 801. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 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>.

Bergen, 4. mai 2022

Acceptor Revisjon AS

Sturle Johnsen
statsautorisert revisor