



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Øystein Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2022

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, 21.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 473 025	3 622 962
Annen driftsinntekt			10 207
Sum inntekter		3 473 025	3 633 169
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	870 000	870 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 950 000	
Annen driftskostnad	5	992 911	1 330 627
Sum kostnader		3 812 911	2 200 627
Driftsresultat		-339 886	1 432 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	3 012
Annen finansinntekt		1 066	
Sum finansinntekter		1 067	3 012
Annen rentekostnad		2 312 997	2 761 599
Annen finanskostnad			2 009
Sum finanskostnader		2 312 997	2 763 608
Netto finans		-2 311 930	-2 760 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 651 816	-1 328 054
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 651 816	-1 328 054
Årsresultat		-2 651 816	-1 328 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 651 816	-1 328 054
Totalresultat		-2 651 816	-1 328 054
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-2 651 816	-1 328 054
Sum overføringer og disponeringer		-2 651 816	-1 328 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	100 940 000	103 760 000
Sum varige driftsmidler		100 940 000	103 760 000
Sum anleggsmidler		100 940 000	103 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46	
Andre kortsiktige fordringer		336 264	336 264
Konsernfordringer		944 873	
Sum fordringer		1 281 183	336 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 773	-31
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 773	-31
Sum omløpsmidler		1 501 956	336 233
SUM EIENDELER		102 441 956	104 096 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	12 775 500	12 775 500
Sum innskutt egenkapital		12 775 500	12 775 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		13 299 184	10 647 369
Sum opptjent egenkapital		-13 299 184	-10 647 369
Sum egenkapital	7	-523 684	2 128 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	98 573 428	98 601 867
Sum annen langsiktig gjeld		98 573 428	98 601 867
Sum langsiktig gjeld		98 573 428	98 601 867
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		71 430	177 264
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	2 946 792	2 027 782
Leverandørgjeld		1 076 588	863 786
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		297 402	297 402
Sum kortsiktig gjeld		4 392 212	3 366 234
Sum gjeld		102 965 640	101 968 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 441 956	104 096 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 112696

Enheten

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

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: Øystein Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 05.02.2022



Organisasjonsnr: 895 244 422
ALFA BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 473 025	3 622 962
Annen driftsinntekt			10 207
Sum inntekter		3 473 025	3 633 169
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		870 000	870 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1		1 950 000	
Annen driftskostnad 5		992 911	1 330 627
Sum kostnader		3 812 911	2 200 627
Driftsresultat		-339 886	1 432 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt 1			3 012
Annen finansinntekt 1 066		1 066	
Sum finansinntekter		1 067	3 012
Annen rentekostnad 2 312 997		2 312 997	2 761 599
Annen finanskostnad 2 009			2 009
Sum finanskostnader		2 312 997	2 763 608
Netto finans		-2 311 930	-2 760 596
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad 4		-2 651 816	-1 328 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 651 816	-1 328 054
Årsresultat		-2 651 816	-1 328 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 651 816	-1 328 054
Totalresultat		-2 651 816	-1 328 054
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap -2 651 816		-2 651 816	-1 328 054
Sum overføringer og disponeringer		-2 651 816	-1 328 054



Organisasjonsnr: 895 244 422
ALFA BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1, 6

100 940 000

103 760 000

Sum varige driftsmidler

100 940 000

103 760 000

Sum anleggsmidler

100 940 000

103 760 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

46

336 264

336 264

Konsernfordringer

944 873

Sum fordringer

1 281 183

336 264

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

220 773

-31

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

220 773

-31

Sum omløpsmidler

1 501 956

336 233

SUM EIENDELER

102 441 956

104 096 233

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

12 775 500

12 775 500

Sum innskutt egenkapital

12 775 500

12 775 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap

13 299 184

10 647 369

Sum opptjent egenkapital

-13 299 184

-10 647 369

Sum egenkapital

7

-523 684

2 128 131

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 6	98 573 428	98 601 867
Sum annen langsiktig gjeld		98 573 428	98 601 867
Sum langsiktig gjeld		98 573 428	98 601 867
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		71 430	177 264
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 6	2 946 792	2 027 782
Leverandørgjeld		1 076 588	863 786
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		297 402	297 402
Sum kortsiktig gjeld		4 392 212	3 366 234
Sum gjeld		102 965 640	101 968 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 441 956	104 096 233



Organisasjonsnr: 895 244 422
ALFA BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Alfa Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Alfa Boligutleie AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

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 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.

Vårt mål med revisjonen 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

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

Uavhengig revisors beretning - Alfa Boligutleie AS



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.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.09.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Haugesund, 1. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap
2020**

Alfa Boligutleie AS



Resultatregnskap			
Alfa Boligutleie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 473 025	3 622 962
Annen driftsinntekt		0	10 207
Sum driftsinntekter		3 473 025	3 633 169
Avskrivning av driftsmidler	1	870 000	870 000
Nedskrivning av driftsmidler	1	1 950 000	0
Annen driftskostnad	5	992 911	1 330 627
Sum driftskostnader		3 812 911	2 200 627
Driftsresultat		-339 886	1 432 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	3 012
Annen finansinntekt		1 066	0
Annen rentekostnad		2 312 997	2 761 599
Annen finanskostnad		0	2 009
Resultat av finansposter		-2 311 930	-2 760 596
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-2 651 816	-1 328 054
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 651 816	1 328 054
Sum overføringer		-2 651 816	-1 328 054



Balanse			
Alfa Boligutleie AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	100 940 000	103 760 000
Sum varige driftsmidler		100 940 000	103 760 000
Sum anleggsmidler		100 940 000	103 760 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		46	0
Andre kortsiktige fordringer		336 264	336 264
Konsernfordring		944 873	0
Sum fordringer		1 281 183	336 264
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 773	-31
Sum omløpsmidler		1 501 956	336 233
Sum eiendeler		102 441 956	104 096 233



Balanse			
Alfa Boligutleie AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	12 775 500	12 775 500
Sum innskutt egenkapital		12 775 500	12 775 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-13 299 184	-10 647 369
Sum opptjent egenkapital		-13 299 184	-10 647 369
Sum egenkapital	7	-523 684	2 128 131
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	98 573 428	98 601 867
Sum annen langsiktig gjeld		98 573 428	98 601 867
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		71 430	177 264
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	2 946 792	2 027 782
Leverandørgjeld		1 076 588	863 786
Annen kortsiktig gjeld		297 402	297 402
Sum kortsiktig gjeld		4 392 212	3 366 234
Sum gjeld		102 965 640	101 968 101
Sum egenkapital og gjeld		102 441 956	104 096 233
Kopervik, 01.02.2022 Styret i Alfa Boligutleie AS			
_____ Øystein Paulsen styreleder/daglig leder		_____ Arne Sander Paulsen styremedlem	
Alfa Boligutleie AS		Side 5	



Alfa Boligutleie AS

Noter til årsregnskapet 2020

Årsregnskapet er avlagt etter lovens frist.

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i henhold til kontrakt løpende gjennom året.

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 i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	119 120 000	119 120 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	119 120 000	119 120 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-3 350 000	-3 350 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	-14 830 000	-14 830 000
Balanseført verdi 31.12.2020	100 940 000	100 940 000
Årets avskrivninger	870 000	870 000
Årets nedskrivninger	1 950 000	1 950 000

Note 2 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	89 000 584	89 029 023

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

Note 3 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 %

Note 4 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.



Alfa Boligutleie AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 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.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020
Revisjon, inkl. teknisk utarbeidelse av regnskap	62 500
Andre tjenester	0
Sum godtgjørelse til revisor	62 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	98 573 428	98 601 867
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 946 792	2 027 782
Sum	101 520 220	100 629 649

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2020	2019
Tomter, bygninger	100 940 000	103 760 000
Sum	100 940 000	103 760 000

Note 7 Egenkapital / Fortsatt drift

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	12 775 500	-10 647 369	2 128 131
Årets resultat	0	-2 651 816	-2 651 816
Egenkapital 31.12.	12 775 500	-13 299 184	-523 684

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

Det er inngått avtale med Husbanken som blant annet innebærer avdragsfrihet til 01.07.2023

Årsregnskapet er således avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Paulsen, Arne Sander	BANKID	2022-02-01 21:03
Paulsen, Øystein	BANKID_MOBILE	2022-02-01 23:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.