



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 397 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVERSUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

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: Andre Angelskår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 570 000
Sum inntekter			10 570 000
Kostnader			
Varekostnad		49 345	10 541 285
Annen driftskostnad	2	108 300	180 448
Sum kostnader		157 646	10 721 733
Driftsresultat		-157 646	-151 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	238
Sum finansinntekter		55	238
Annen rentekostnad		818	6 327
Sum finanskostnader		818	6 327
Netto finans		-763	-6 089
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 408	-157 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 408	-157 822
Årsresultat		-158 408	-157 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 408	-157 822
Totalresultat		-158 408	-157 822
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 408	-157 822
Sum overføringer og disponeringer		-158 408	-157 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	17 323 467	13 109 933
Fordringer			
Kundefordringer		117 900	117 900
Andre kortsiktige fordringer		15 588	15 588
Sum fordringer		133 488	133 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		176 441	188 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 441	188 150
Sum omløpsmidler		17 633 396	13 431 572
SUM EIENDELER		17 633 396	13 431 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 918 083	2 759 675
Sum opptjent egenkapital		-2 918 083	-2 759 675
Sum egenkapital	6	-1 918 083	-1 759 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 510 694	7 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 636 800	7 642 812
Sum annen langsiktig gjeld		18 147 494	14 742 812
Sum langsiktig gjeld		18 147 494	14 742 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		550 939	279 818
Annen kortsiktig gjeld		853 046	168 617
Sum kortsiktig gjeld		1 403 985	448 435
Sum gjeld		19 551 479	15 191 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 633 396	13 431 572



ÅRSREGNSKAP

2020

Alversund Utvikling AS

Organisasjonsnummer: 912 397 904



Resultatregnskap

Alversund Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	10 570 000
Sum driftsinntekter		0	10 570 000
Varekostnad		49 345	10 541 285
Annen driftskostnad	2	108 300	180 448
Sum driftskostnader		157 646	10 721 733
Driftsresultat		-157 646	-151 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	238
Annen rentekostnad		818	6 327
Resultat av finansposter		-763	-6 089
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 408	-157 822
Årsresultat		-158 408	-157 822
Overføringer			
Overført til udekket tap		158 408	157 822
Sum overføringer		-158 408	-157 822



Balanse

Alversund Utvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	17 323 467	13 109 933
Fordringer			
Kundefordringer		117 900	117 900
Andre kortsiktige fordringer		15 588	15 588
Sum fordringer		133 488	133 488
Bankinnskudd, kontanter o.l.		176 441	188 150
Sum omløpsmidler		17 633 396	13 431 572
Sum eiendeler		17 633 396	13 431 572



Balanse

Alversund Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 918 083	-2 759 675
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 918 083</u>	<u>-2 759 675</u>
Sum egenkapital	6	<u>-1 918 083</u>	<u>-1 759 675</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 510 694	7 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 636 800	7 642 812
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 147 494</u>	<u>14 742 812</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		550 939	279 818
Annen kortsiktig gjeld		853 046	168 617
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 403 985</u>	<u>448 435</u>
Sum gjeld		<u>19 551 479</u>	<u>15 191 247</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 633 396</u>	<u>13 431 572</u>

Bergen, 15.03.2021

Styret i Alversund Utvikling AS

Andre Angelskår
styreleder

Jon Olav Hatlegjerde
styremedlem

Steinar Næss
styremedlem

Christian Knut Fuglseth
daglig leder



Alversund Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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.

Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost for innkjøpte varer og netto salgsverdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonær pr 31.12:	Verv	Antall aksjer	Pålydende	Sum
Joa Gruppen AS	Aksjonær representert i styret	50	10 000	500 000
CFU Holding AS	Aksjonær representert i styret	25	10 000	250 000
SNF Holding AS	Aksjonær representert i styret	25	10 000	250 000
Sum		100		1 000 000

Note 2 - Lønnskostn, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader:

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Revisjonshonorar:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 42 017,-. Av dette er kr 9 517,- konsulentonorar. Beløp er ekskl. mva.



Alversund Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 - Mellomværende med tilknyttede selskaper:

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Plett AS	-	113 616
Langsiktig gjeld	2020	2019
Joa Gruppen AS	8 636 800	3 846 800
Plett AS	-	3 796 012
Sum	8 636 800	7 642 812

I henhold til låneavtale er det ikke beregnet renter på mellomværende i 2020.

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Bokført endring utsatt skatt	-	-
Årets skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-158 408	-157 822
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-6 227	31 144
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-164 635	-126 678

Grunnlag utsatt skatt:	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Varelager	-500 000	-500 000	0
Gevinst- og tapskonto	-24 917	-31 145	-6 228
Sum midlertidige forskjeller	-524 917	-531 145	-6 228

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 385 093	-2 220 457	164 636
Grunnlag beregning utsatt skatt:	-2 910 010	-2 751 602	158 408

Utsatt skattefordel 22 %	-640 202	-605 352	34 850
---------------------------------	-----------------	-----------------	---------------

I henhold til god regnskapsskikk for små selskap bokføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 - Langsiktig gjeld, Pantstillelser, garantiansvar mm.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner	2020	2019
Varelager (Sikkerhet opp til kr 30 000 000)	17 323 467	13 109 933

Bokført verdi av gjeld til kredittinstitusjoner:	2020	2019
Langsiktig gjeld	9 510 694	7 100 000

Ikke bokførte bankgarantier pr 31.12.20 utgjør kr 2 387 000,-.



Alversund Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 - Endring i egenkapitalen

Endring i egenkapital gjennom året	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	-2 759 675	-1 759 675
Årets resultat		-158 408	-158 408
Egenkapital 31.12.	1 000 000	-2 918 083	-1 918 083

Selskapets virksomhet er kjøp og utvikling av eiendom.

Selskapet forventer positiv utvikling i årene som kommer og har positive budsjetter og kalkyler for pågående prosjekter.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.

Note 7 - Varelager

Bokført beløp under varelager er knyttet opp mot tomtekjøp for utvikling og videresalg, samt aktiverte byggelånsrenter pr 31.12.20. Disse representerer en varelagerverdi på kr 17 323 467,-.

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt pr 31.12.20, men styret forventer at selskapets eiendomsprosjekter vil medføre en gevinst som mer enn dekker opp den negative egenkapitalen. Inntil prosjektene er realisert vil selskapets aksjonærer tilføre den nødvendige likviditeten som trengs for den løpende driften og fullføring av prosjektene.

Styret mener derfor at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift.

Selskapet har to pågående prosjekter og det ene prosjektet vil bli realisert i 2021 mens det andre forventes ferdigstilt i 2023.



Olstad

Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Alversund Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alversund Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 158 408. Årsregnskapet 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 (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 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 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.

Bergen, 15.03.2021

Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen

Statsautorisert revisor