



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 196 283
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ALVØEN EIENDOMMER HOLDING AS
Forretningsadresse:	Strandgaten 7 5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Fabian Stang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	54 095	61 866
Sum kostnader		54 095	61 866
Driftsresultat		-54 095	-61 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6	38 880	47 628
Annen finansinntekt		15 215	14 239
Sum finansinntekter		54 095	61 867
Nedskrivning av finansielle eiendeler		32 307	2 544
Sum finanskostnader		32 307	2 544
Netto finans		21 788	59 323
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-32 307	-2 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 307	-2 543
Årsresultat		-32 307	-2 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	-32 307	-2 543
Sum overføringer og disponeringer		-32 307	-2 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	7 878 000	7 878 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 878 000	7 878 000
Sum anleggsmidler		7 878 000	7 878 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	51 210	59 484
Sum fordringer		51 210	59 484
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	8	881 676	898 767
Sum investeringer		881 676	898 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	34 140	39 206
Sum omløpsmidler		967 025	997 457
SUM EIENDELER		8 845 025	8 875 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 10	200 000	200 000
Overkurs	10	8 643 150	8 667 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		8 843 150	8 867 958
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		7 499
Sum opptjent egenkapital			7 499
Sum egenkapital		8 843 150	8 875 457
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	
Sum kortsiktig gjeld		1 875	
Sum gjeld		1 875	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 845 025	8 875 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519374

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 196 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVØEN EIENDOMMER HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandgaten 7
5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fabian Stang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 912 196 283
ALVØEN EIENDOMMER HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	54 095	61 866
Sum kostnader		54 095	61 866
Driftsresultat		-54 095	-61 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6	38 880	47 628
Annen finansinntekt		15 215	14 239
Sum finansinntekter		54 095	61 867
Nedskrivning av finansielle eiendeler		32 307	2 544
Sum finanskostnader		32 307	2 544
Netto finans		21 788	59 323
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-32 307	-2 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 307	-2 543
Årsresultat		-32 307	-2 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	-32 307	-2 543
Sum overføringer og disponeringer		-32 307	-2 543



Organisasjonsnr: 912 196 283
ALVØEN EIENDOMMER HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	7 878 000	7 878 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 878 000	7 878 000
Sum anleggsmidler		7 878 000	7 878 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	51 210	59 484
Sum fordringer		51 210	59 484
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	8	881 676	898 767
Sum investeringer		881 676	898 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	34 140	39 206
Sum omløpsmidler		967 025	997 457
SUM EIENDELER		8 845 025	8 875 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 10	200 000	200 000
Overkurs	10	8 643 150	8 667 958
Sum innskutt egenkapital		8 843 150	8 867 958
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		7 499
Sum opptjent egenkapital			7 499
Sum egenkapital		8 843 150	8 875 457
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 875	
Sum kortsiktig gjeld	1 875	
Sum gjeld	1 875	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 845 025	8 875 457



Organisasjonsnr: 912 196 283
ALVØEN EIENDOMMER HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	2000.00	20.00	40000.00
B-aksjer	2000.00	20.00	40000.00
C-aksjer	2000.00	20.00	40000.00
D-aksjer	2000.00	20.00	40000.00
E-aksjer	2000.00	20.00	40000.00

Note
4

Lønn og ytelser

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 ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret i 2022. Det er kostnadsført honorar til innleid daglig leder/forretningsfører på kr 10 000 (ekskl. MVA).

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Alvøen Eiendommer Holding AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Alvøen Eiendommer Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	54 095	61 866
Driftsresultat		-54 095	-61 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6	38 880	47 628
Annen finansinntekt		15 215	14 239
Nedskrivning av finansielle eiendeler		32 307	2 544
Netto finansposter		21 788	59 323
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-32 307	-2 543
Årsresultat		-32 307	-2 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	-32 307	-2 543



Alvøen Eiendommer Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	<u>7 878 000</u>	<u>7 878 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 878 000</u>	<u>7 878 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 878 000</u>	<u>7 878 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>51 210</u>	<u>59 484</u>
Sum fordringer		<u>51 210</u>	<u>59 484</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte obligasjoner	8	<u>881 676</u>	<u>898 767</u>
Sum investeringer		<u>881 676</u>	<u>898 767</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	<u>34 140</u>	<u>39 206</u>
Sum omløpsmidler		<u>967 025</u>	<u>997 457</u>
Sum eiendeler		<u>8 845 025</u>	<u>8 875 457</u>



Alvøen Eiendommer Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3, 10	200 000	200 000
Overkurs	10	8 643 150	8 667 958
Sum innskutt egenkapital		<u>8 843 150</u>	<u>8 867 958</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	<u>0</u>	<u>7 499</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>7 499</u>
Sum egenkapital		<u>8 843 150</u>	<u>8 875 457</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		<u>1 875</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 875</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>1 875</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 845 025</u>	<u>8 875 457</u>

31. desember 2022
Bergen, 20. juni 2023

Christian Parmann
styreleder

Cecilie Fasmer Stang
styremedlem

Fabian Emil Stang
daglig leder

Hans Eric Fasmer
styremedlem

Didrik Severin Fasmer
styremedlem



Alvøen Eiendommer Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.



Alvøen Eiendommer Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

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.

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 - Aksjonærinformasjon

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	D-aksjer	E-aksjer	Sum
Margareta Fasmer	2 000	0	0	0	0	2 000
CFS Holding AS	0	1 000	0	0	0	1 000
Alvøen Gård AS	0	1 000	0	0	0	1 000
Jan H Fasmer	0	0	2 000	0	0	2 000
GEP Holding AS	0	0	0	500	0	500
JHP AS	0	0	0	500	0	500
Karl Magnus Parmann	0	0	0	500	0	500
CHRP AS	0	0	0	500	0	500
Antony Notaras	0	0	0	0	1 000	1 000
James Notaras	0	0	0	0	1 000	1 000
	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	10 000

Alle aksjer har stemmeandel lik eierandel.

Note 3 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	2 000	20	40 000
B-aksjer	2 000	20	40 000
C-aksjer	2 000	20	40 000
D-aksjer	2 000	20	40 000
E-aksjer	2 000	20	40 000
Sum	10 000		200 000



Alvøen Eiendommer Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret i 2022.

Det er kostnadsført honorar til innleid daglig leder/forretningsfører på kr 10 000 (ekskl. MVA).

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

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

Note 5 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-32 307	-2 543
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	32 307	2 544
Resultatført konsernbidrag	-38 880	-47 628
Alminnelig inntekt	-38 880	-47 627
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1
Mottatt konsernbidrag	38 880	47 628
Årets skattegrunnlag	0	0

Note 6 - Datterselskap

Selskap	Anskaff. år	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Alvøen Eiendommer AS	2013	Bergen	100 %	100 %	2 414 324	9 385 317	5 478 000
Harafjellet Utvikling AS	2013	Bergen	100 %	100 %	-18 925	2 450 002	2 400 000
Sum					2 395 399	11 835 319	7 878 000

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Andre fordringer	38 880	47 628



Alvøen Eiendommer Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Andeler i andre selskaper

Selskap	Bokført verdi	Markedsverdi
DNB Likviditet A	328 217	328 217
DNB Obligasjon	553 459	553 459
Sum	881 676	881 676

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	8 667 958	7 499	8 875 457
Årsresultat	0	0	-32 307	-32 307
Andre endringer	0	-24 808	24 808	0
Egenkapital 31.12.	200 000	8 643 150	0	8 843 150



Til generalforsamlingen i Alvøen Eiendommer Holding AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Alvøen Eiendommer Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 32 307. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avviklet.

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, 20. juni 2023

Acceptor Revisjon AS

Sturle Johnsen
statsautorisert revisor