



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFA TOMTER AS
Forretningsadresse: Kirkestredet 6
3263 LARVIK

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: Dag Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 031 103	1 414 769
Sum inntekter		2 031 103	1 414 769
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	152 635	109 241
Sum kostnader		152 635	109 241
Driftsresultat		1 878 468	1 305 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	1 487
Sum finansinntekter		316	1 487
Rentekostnad til foretak i samme konsern		753 166	728 400
Sum finanskostnader		753 166	728 400
Netto finans		-752 850	-726 913
Ordinært resultat før skattekostnad		1 125 618	578 615
Skattekostnad på ordinært resultat		247 636	127 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		877 982	451 320
Årsresultat		877 982	451 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		877 982	451 320
Totalresultat		877 982	451 320
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		877 981	451 320
Avsatt til annen egenkapital		1	
Sum overføringer og disponeringer		877 982	451 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 165 009	16 394 012
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		16 165 009	16 394 012
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		16 165 009	16 394 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 996	
Andre kortsiktige fordringer		11 275	3 750
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		116 271	3 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		787 053	578 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		787 053	578 226
Sum omløpsmidler		903 324	581 976
SUM EIENDELER		17 068 333	16 975 988

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		384 000	384 000
Overkurs		3 070 593	3 070 593
Sum innskutt egenkapital		3 454 593	3 454 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 507	10 506
Sum opptjent egenkapital		10 507	10 506
Sum egenkapital		3 465 100	3 465 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	12 100 000	12 455 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 100 000	12 455 000
Sum langsiktig gjeld		12 100 000	12 455 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		377 616	378 100
Kortsiktig konserngjeld	3	1 125 617	578 615
Annen kortsiktig gjeld			99 174
Sum kortsiktig gjeld		1 503 233	1 055 889
Sum gjeld		13 603 233	13 510 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 068 333	16 975 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183248

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFA TOMTER AS
Forretningsadresse: Kirkestredet 6
3263 LARVIK

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: Dag Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 974 398 443
ALFA TOMTER AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 031 103	1 414 769
Sum inntekter		2 031 103	1 414 769
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2		
Annen driftskostnad	1	152 635	109 241
Sum kostnader		152 635	109 241
Driftsresultat		1 878 468	1 305 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	1 487
Sum finansinntekter		316	1 487
Rentekostnad til foretak i samme konsern		753 166	728 400
Sum finanskostnader		753 166	728 400
Netto finans		-752 850	-726 913
Ordinært resultat før skattekostnad		1 125 618	578 615
Skattekostnad på ordinært resultat		247 636	127 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		877 982	451 320
Årsresultat		877 982	451 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		877 982	451 320
Totalresultat		877 982	451 320
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		877 981	451 320
Avsatt til annen egenkapital		1	
Sum overføringer og disponeringer		877 982	451 320



Organisasjonsnr: 974 398 443
ALFA TOMTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 165 009	16 394 012
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		16 165 009	16 394 012

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		16 165 009	16 394 012

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		104 996	
Andre kortsiktige fordringer		11 275	3 750
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		116 271	3 750

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		787 053	578 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		787 053	578 226
Sum omløpsmidler		903 324	581 976

SUM EIENDELER		17 068 333	16 975 988
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	384 000	384 000
Overkurs	3 070 593	3 070 593
Sum innskutt egenkapital	3 454 593	3 454 593
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 507	10 506
Sum opptjent egenkapital	10 507	10 506
Sum egenkapital	3 465 100	3 465 099
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3 12 100 000	12 455 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 100 000	12 455 000
Sum langsiktig gjeld	12 100 000	12 455 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	377 616	378 100
Kortsiktig konserngjeld	3 1 125 617	578 615
Annen kortsiktig gjeld		99 174
Sum kortsiktig gjeld	1 503 233	1 055 889
Sum gjeld	13 603 233	13 510 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 068 333	16 975 988



Organisasjonsnr: 974 398 443
ALFA TOMTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap 2021 ALFA TOMTER AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: U2JIL-LXENP-LSFTE-N4XJ7-16D16-ED467

Org. nr. : 974 398 443



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 031 103	1 414 769
Sum driftsinntekter		2 031 103	1 414 769
Annen driftskostnad	1	152 635	109 241
Sum driftskostnader		152 635	109 241
Driftsresultat		1 878 468	1 305 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	1 487
Rentekostnad til foretak i samme konsern		753 166	728 400
Resultat av finansposter		-752 850	-726 913
Ordinært resultat før skattekostnad		1 125 618	578 615
Skattekostnad på ordinært resultat		247 636	127 295
Årsresultat		877 982	451 320
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		877 981	451 320
Avsatt til annen egenkapital	1	1	0
Sum overføringer		877 982	451 320

Penneo Dokumentnøkkel: UZJH-LXENP-LSFTE-N4XJ7-16D16-ED467



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 165 009	16 394 012
Sum varige driftsmidler		16 165 009	16 394 012
Sum anleggsmidler		16 165 009	16 394 012
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		104 996	0
Andre kortsiktige fordringer		11 275	3 750
Sum fordringer		116 271	3 750
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		787 053	578 226
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		787 053	578 226
Sum omløpsmidler		903 324	581 976
Sum eiendeler		17 068 333	16 975 988

Penneo Dokumentnøkkel: U2JH-LXENP-LSFTE-N4XJ7-16D16-ED467



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		384 000	384 000
Overkurs		3 070 593	3 070 593
Sum innskutt egenkapital		3 454 593	3 454 593
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		10 507	10 506
Sum opptjent egenkapital		10 507	10 506
Sum egenkapital		3 465 100	3 465 099
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	12 100 000	12 455 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 100 000	12 455 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		377 616	378 100
Kortsiktig konserngjeld	3	1 125 617	578 615
Annen kortsiktig gjeld		0	99 174
Sum kortsiktig gjeld		1 503 233	1 055 889
Sum gjeld		13 603 233	13 510 889
Sum egenkapital og gjeld		17 068 333	16 975 988

Larvik, 25.03.2022
Styret i ALFA TOMTER AS

Thore Liverød
Styreleder

Jostein Liverød
Daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntektene føres etter opptjeningsprinsippet, og inntektsføres lineært over leieperioden som er avtalt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

ALFA TOMTER AS

Penneo Dokumentnøkkel: U2JH-LXENP-LSFTE-N4XJ7-16D16-ED467



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	17 192 748	17 192 748
Tilgang	1	1
Avgang	-229 004	-229 004
Anskaffelseskost 31.12	16 963 745	16 963 745
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-798 736	-798 736
Balanseført verdi 31.12	16 165 009	16 165 009
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	-12 100 000	-12 455 000
Leverandørgjeld	-372 766	-374 350
Kortsiktig gjeld	-1 125 617	-578 615

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet. Pålydende på pantet er kr 100 000 000. Bokført verdi pantsatte eiendeler er kr 16 165 008.

Penneo Dokumentnøkkel: U2JH-LXENP-LSFTE-N4XJ7-16D16-ED467

ALFA TOMTER AS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thore Liverød

Styreleder

På vegne av: Alfa Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-869492

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-03-25 13:52:59 UTC



Jostein Liverød

Daglig leder

På vegne av: Alfa Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3860268

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-03-29 06:39:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UZJH-LXENP-LSFTE-N4XJ7-16D1-6-ED467

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Elveveien 34
3262 Larvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Alfa Tomter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alfa Tomter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Thomas Olstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BVM55-5KK2V-EE7YJ-QCUGV-3M0EN-0KQXV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Olstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-237467

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-30 21:52:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYM55-SKK2V-EE7YJ-QCUGV-3M0EN-QKQXV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>