



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFA BOLIG AS
Forretningsadresse: Nesveien 459
1514 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Hans Egil Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 11.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	39 616	32 254
Sum kostnader		39 616	32 254
Driftsresultat		-39 616	-32 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146	135
Annen finansinntekt	4	1 429 691	746 647
Sum finansinntekter		1 429 837	746 782
Annen rentekostnad		141	608
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		141	609
Netto finans		1 429 696	746 173
Ordinært resultat før skattekostnad		1 390 080	713 918
Skattekostnad på ordinært resultat	2	347 555	192 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 042 525	520 996
Årsresultat		1 042 525	520 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 042 525	520 996
Totalresultat		1 042 525	520 996
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		500 000	300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		542 525	220 996
Sum overføringer og disponeringer		1 042 525	520 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	318 000	318 000
Sum finansielle anleggsmidler		318 000	318 000
Sum anleggsmidler		318 000	318 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	1 800 581	958 480
Sum fordringer		1 800 581	958 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 743	135 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 743	135 686
Sum omløpsmidler		1 989 324	1 094 166
SUM EIENDELER		2 307 324	1 412 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 361 769	819 244
Sum opptjent egenkapital		1 361 769	819 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		1 461 769	919 244
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 000	
Betalbar skatt	2	347 555	192 922
Utbytte		500 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		845 555	492 922
Sum gjeld		845 555	492 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 307 324	1 412 166



**STYRETS ÅRSBERETNING
FOR
ALFA BOLIG AS
ORG.NR. 985 882 096**

2016

Virksomhetens art:

Selskapets virksomhet er investeringer i eiendommer for utleie. Selskapet er lokalisert i Moss.

Rettsvisende oversikt over utviklingen og resultat:

Styret mener årsregnskapet for 2016 viser et riktig bilde av selskapets økonomiske utvikling og årsresultat, samt eiendeler, gjeld og egenkapital. Selskapet har en egenkapitalandel på 63,35%.

Fortsatt drift:

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljøet:

Styret og daglig leder vurderer arbeidsmiljøet å være godt. Det er ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.

Likestilling:

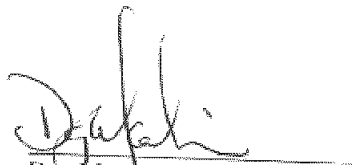
Selskapet har hatt 0 ansatte i 2016, og styret har hatt 3 medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært 0 kvinner og 0 menn, i styret har fordelingen vært på 1 kvinne og 2 menn.

Ytre miljø:

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Moss, den 23.03.2017
I styret for Alfa Bolig AS


Hans Egil Eriksen
Styrets leder


Dag Martinsen
Nestleder


Anne Lise Aannestad
Styremedlem



BDO AS
Halløkken 4
Postboks 5
1501 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Alfa Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Alfa Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Uavhengig revisors beretning 2016 Alfa Bolig AS - Side 1 av 3



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 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 den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Moss, 5. mai 2017
BDO AS

Trine Gulestø
registrert revisor

Uavhengig revisors beretning 2016 Alfa Botig AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Alfa Bolig AS

Årsoppgjør 2016



- * Styrets beretning**
- * Resultatregnskap**
 - * Balanse**
- * Noter til regnskapet**
- * Revisors beretning**



Resultatregnskap			
Alfa Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftskostnad	1	39 616	32 254
Sum driftskostnader		<u>39 616</u>	<u>32 254</u>
Driftsresultat		<u>-39 616</u>	<u>-32 254</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146	135
Annen finansinntekt	4	1 429 691	746 647
Annen rentekostnad		141	608
Annen finanskostnad		0	1
Resultat av finansposter		<u>1 429 696</u>	<u>746 173</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 390 080	713 918
Skattekostnad på ordinært resultat	2	347 555	192 922
Ordinært resultat		<u>1 042 525</u>	<u>520 996</u>
Årsresultat		<u>1 042 525</u>	<u>520 996</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		542 525	220 996
Sum overføringer		<u>1 042 525</u>	<u>520 996</u>



Balanse			
Alfa Bolig AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	318 000	318 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>318 000</u>	<u>318 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>318 000</u>	<u>318 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 800 581	958 480
Sum fordringer		<u>1 800 581</u>	<u>958 480</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		188 743	135 686
Sum omløpsmidler		<u>1 989 324</u>	<u>1 094 166</u>
Sum eiendeler		<u>2 307 324</u>	<u>1 412 166</u>

**Balanse**

Alfa Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 361 769	819 244
Sum opptjent egenkapital		<u>1 361 769</u>	<u>819 244</u>
Sum egenkapital		<u>1 461 769</u>	<u>919 244</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 000	0
Betalbar skatt	2	347 555	192 922
Utbytte		500 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>845 555</u>	<u>492 922</u>
Sum gjeld		<u>845 555</u>	<u>492 922</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 307 324</u>	<u>1 412 166</u>

Moss, 13.03.2017
Styret i Alfa Bolig AS

Hans Egil Eriksen
Styrets leder/daglig leder

Dag Martinsen
Styremedlem

Anne Lise Aamnestad
Styremedlem



Alfa Bolig AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Fordringer:

Fordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Aksjer:

Omløpsaksjer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Skatter:

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet for skatter. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016. Det har ikke vært utbetalinger til styret eller ledende personer.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 3 890. I tillegg kommer kostnader til utarbeidelse av offisielt årsregnskap kr 2 000 og ligningsdokumenter kr 2000.



Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	347 555	192 922
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>347 555</u>	<u>192 922</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 390 080	713 918
Permanente forskjeller	141	608
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	<u>1 390 221</u>	<u>714 526</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-9 868	-8 673
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	357 423	201 595
Sum betalbar skatt i balansen	<u>347 555</u>	<u>192 922</u>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Endring</u>
--	-------------	-------------	----------------

Note 3 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alfa Bolig AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	200	500,00	100 000
Sum	200		100 000

Eierstruktur

HEE Holding AS 66,50% Styrets leder Hans Egil Eriksen har 100% stemmerett i HEE Holding
Dag Martinsen 22,50% Styremedlem
Anne Lise Aannestad 11,00% Styremedlem



Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Østby Bolig AS	2005	Moss	100 %	100 %
Amurveien Bolig AS	2006	Moss	100 %	100 %
Aksveien Bolig AS	2007	Moss	100 %	100 %

	Årsresultat 2016	Egenkapital 31.12.2016
Østby Bolig AS	333 283	5 543 906
Amurveien Bolig AS	182 573	2 386 292
Aksveien Bolig AS	248 197	2 071 446

Aksjene er bokført til anskaffelseskost.

Pr. 31.12.2016 har morselskapet fordring på datterselskap kr 1 800 581. Tilsvarende i fjor var kr 958 480.

Det er inntektsført kr 1 429 691 i konsernbidrag fra datterselskap. Tilsvarende i fjor var kr 746 647. Forøvrig har ikke vært transaksjoner mellom mor og datterselskapene i 2016.