



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 322 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALVØEN EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 7  
5013 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 958 324	37 969
Annen driftsinntekt		1 466 774	1 257 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 425 098</b>	<b>1 295 038</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 225 544	24 300
Lønnskostnad	3	39 506	26 722
Avskrivning	5	51 035	10 941
Annen driftskostnad	3	983 133	1 001 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 299 218</b>	<b>1 063 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 125 880</b>	<b>231 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35 896	27 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 896</b>	<b>27 140</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		51 736	4 286
Annen finanskostnad		174	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 910</b>	<b>4 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 014</b>	<b>22 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 109 866</b>	<b>254 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	695 542	57 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 414 324</b>	<b>197 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 414 324</b>	<b>197 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	51 334	-728 567
Overføringer annen egenkapital	10	2 362 990	926 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 414 324</b>	<b>197 801</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	7 312	8 987
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 312</b>	<b>8 987</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 402 904	3 361 804
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 402 904</b>	<b>3 361 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 410 216</b>	<b>3 370 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6		<b>1 186 440</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		365 339	37 478
Andre fordringer	7	38 863	864 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>404 202</b>	<b>901 589</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	8	1 430 667	1 657 516
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 430 667</b>	<b>1 657 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	9	<b>4 161 716</b>	<b>438 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 996 585</b>	<b>4 183 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 406 801</b>	<b>7 554 498</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 10	150 000	150 000
Overkurs	10	4 465 303	4 465 303
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 615 303</b>	<b>4 615 303</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 770 015	2 407 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 770 015</b>	<b>2 407 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 385 318</b>	<b>7 022 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 727	240 081
Betalbar skatt	4	679 388	47 634
Skyldige offentlige avgifter	9	10 648	8 213
Annen kortsiktig gjeld	7	308 720	236 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 021 483</b>	<b>532 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 021 483</b>	<b>532 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 406 801</b>	<b>7 554 498</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519372

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 322 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALVØEN EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 7  
5013 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 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: 912 322 718  
ALVØEN EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 958 324	37 969
Annen driftsinntekt		1 466 774	1 257 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 425 098</b>	<b>1 295 038</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 225 544	24 300
Lønnskostnad	3	39 506	26 722
Avskrivning	5	51 035	10 941
Annen driftskostnad	3	983 133	1 001 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 299 218</b>	<b>1 063 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 125 880</b>	<b>231 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35 896	27 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 896</b>	<b>27 140</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		51 736	4 286
Annen finanskostnad		174	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 910</b>	<b>4 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 014</b>	<b>22 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 109 866</b>	<b>254 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	695 542	57 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 414 324</b>	<b>197 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 414 324</b>	<b>197 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	51 334	-728 567
Overføringer annen egenkapital	10	2 362 990	926 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 414 324</b>	<b>197 801</b>



Organisasjonsnr: 912 322 718  
ALVØEN EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	7 312	8 987
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 312</b>	<b>8 987</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 402 904	3 361 804
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 402 904</b>	<b>3 361 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 410 216</b>	<b>3 370 791</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6		<b>1 186 440</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		365 339	37 478
Andre fordringer	7	38 863	864 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>404 202</b>	<b>901 589</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	8	1 430 667	1 657 516
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 430 667</b>	<b>1 657 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 161 716	438 162
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 996 585</b>	<b>4 183 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 406 801</b>	<b>7 554 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 10	150 000	150 000
Overkurs	10	4 465 303	4 465 303
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 615 303</b>	<b>4 615 303</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 770 015	2 407 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 770 015</b>	<b>2 407 024</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 385 318</b>	<b>7 022 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 727	240 081
Betalbar skatt	4	679 388	47 634
Skyldige offentlige avgifter	9	10 648	8 213
Annen kortsiktig gjeld	7	308 720	236 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 021 483</b>	<b>532 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 021 483</b>	<b>532 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 406 801</b>	<b>7 554 498</b>



Organisasjonsnr: 912 322 718  
ALVØEN EIENDOMMER AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	150.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alvøen Eiendommer Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34624.00	23420.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4882.00	3302.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39506.00	26722.00

**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 utbetalt kr 25 000 i styrehonorar i 2022. I tillegg er det kostnadsført honorar til innleid daglig leder/forretningsfører på kr 260 286 (ekskl. MVA) for utført konsulentbistand.

**Note**



## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Til generalforsamlingen i Alvøen Eiendommer AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Alvøen Eiendommer AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 414 324. 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



**Alvøen Eiendommer AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



### Alvøen Eiendommer AS

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 958 324	37 969
Annen driftsinntekt		1 466 774	1 257 069
Sum driftsinntekter		<u>5 425 098</u>	<u>1 295 038</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 225 544	24 300
Lønnskostnad	3	39 506	26 722
Avskrivning	5	51 035	10 941
Annen driftskostnad	3	983 133	1 001 128
Sum driftskostnader		<u>2 299 218</u>	<u>1 063 091</u>
Driftsresultat		<u>3 125 880</u>	<u>231 947</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35 896	27 140
Nedskrivning av finansielle eiendeler		51 736	4 286
Annen finanskostnad		174	0
Netto finansposter		<u>-16 014</u>	<u>22 854</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 109 866</u>	<u>254 801</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>695 542</u>	<u>57 000</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 414 324</u>	<u>197 801</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	51 334	-728 567
Overføringer annen egenkapital	10	<u>2 362 990</u>	<u>926 368</u>
Sum disponert		<u>2 414 324</u>	<u>197 801</u>



### Alvøen Eiendommer AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	7 312	8 987
Sum immaterielle eiendeler		7 312	8 987
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 402 904	3 361 804
Sum varige driftsmidler		4 402 904	3 361 804
Sum anleggsmidler		4 410 216	3 370 791
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6	0	1 186 440
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		365 339	37 478
Andre fordringer	7	38 863	864 111
Sum fordringer		404 202	901 589
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte obligasjoner	8	1 430 667	1 657 516
Sum investeringer		1 430 667	1 657 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 161 716	438 162
Sum omløpsmidler		5 996 585	4 183 707
Sum eiendeler		10 406 801	7 554 498



## Alvøen Eiendommer AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 10	150 000	150 000
Overkurs	10	4 465 303	4 465 303
Sum innskutt egenkapital		<u>4 615 303</u>	<u>4 615 303</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	<u>4 770 015</u>	<u>2 407 024</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 770 015</u>	<u>2 407 024</u>
Sum egenkapital		<u>9 385 318</u>	<u>7 022 327</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 727	240 081
Betalbar skatt	4	679 388	47 634
Skyldige offentlige avgifter	9	10 648	8 213
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>308 720</u>	<u>236 243</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 021 483</u>	<u>532 171</u>
Sum gjeld		<u>1 021 483</u>	<u>532 171</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 406 801</u>	<u>7 554 498</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 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *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.

##### *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.

---



## Alvøen Eiendommer AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### *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 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	150	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Alvøen Eiendommer Holding AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	34 624	23 420
Arbeidsgiveravgift	4 882	3 302
Sum	<u>39 506</u>	<u>26 722</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

Det er utbetalt kr 25 000 i styrehonorar i 2022.

I tillegg er det kostnadsført honorar til innleid daglig leder/forretningsfører på kr 260 286 (ekskl. MVA) for utført konsulentbistand.

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

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



## Alvøen Eiendommer AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	693 867	67 782
Endring utsatt skatt	1 675	-10 782
Årets totale skattekostnad	<u>695 542</u>	<u>57 000</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 109 866	254 801
Permanente forskjeller	-48	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	51 736	4 286
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	131	0
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-131	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 616	49 012
Alminnelig inntekt	<u>3 153 938</u>	<u>308 099</u>
Ytet konsernbidrag	-65 813	-91 581
Årets skattegrunnlag	<u>3 088 125</u>	<u>216 518</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	679 388	47 634
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	10 456	7 723
Utestående fordringer	-43 691	-48 574
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-33 235</u>	<u>-40 851</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-7 312	-8 987

Utsatt skattefordel er balanseført da det er antatt at fordel kan utnyttes i fremtiden.



### Alvøen Eiendommer AS

---

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, og annen eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	3 375 525	3 375 525
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 092 135	1 092 135
Anskaffelseskost 31.12.	4 467 660	4 467 660
Akk.avskrivning 31.12.	-64 756	-64 756
Balanseført pr. 31.12.	4 402 904	4 402 904
Årets avskrivninger	51 035	51 035
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	25 år Lineær	
Tomter avskrives ikke.		

##### Note 6 - Varer

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utvikling av eiendom for salg	0	1 186 440

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

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer	0	800 000
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	65 813	91 581

##### Note 8 - Andeler i andre selskaper

<b>Selskap</b>	<b>Anskaff.kost</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Markedsverdi</b>
DNB Likviditet A	559 199	552 030	552 030
DNB Obligasjon	927 491	878 638	878 638
Sum	1 486 690	1 430 668	1 430 668



**Alvøen Eiendommer AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 9 - Bankinnskudd**

	<b>2022</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	5 768

**Note 10 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	4 465 303	2 407 024	7 022 327
Årsresultat	0	0	2 414 324	2 414 324
Netto avgitt konsernbidrag	0	0	-51 334	-51 334
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>4 465 303</b>	<b>4 770 014</b>	<b>9 385 317</b>