



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 162 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVEHAUGEN II AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

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: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 222 692	6 189 416
Annen driftsinntekt			95 694
Sum inntekter		6 222 692	6 285 110
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 485 597	1 485 597
Annen driftskostnad		190 522	435 510
Sum kostnader		1 676 119	1 921 107
Driftsresultat		4 546 573	4 364 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 089
Sum finansinntekter			4 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	109 411	812 936
Sum finanskostnader		109 411	812 936
Netto finans		-109 411	-808 847
Ordinært resultat før skattekostnad		4 437 162	3 555 156
Skattekostnad på ordinært resultat	7	976 175	782 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 460 987	2 773 021
Årsresultat		3 460 987	2 773 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 460 987	2 773 021
Totalresultat		3 460 987	2 773 021
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			3 270 159
Avsatt til annen egenkapital		3 460 987	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital			-497 138
Sum overføringer og disponeringer		3 460 987	2 773 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	182 580	30 173
Sum immaterielle eiendeler		182 580	30 173
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 573 638	30 059 235
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	28 573 638	30 059 235
Sum anleggsmidler		28 756 218	30 089 408
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 476	13 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 476	13 472
Sum omløpsmidler		358 476	13 472
SUM EIENDELER		29 114 695	30 102 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		2 163	2 163
Sum innskutt egenkapital		102 163	102 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 460 987	
Sum opptjent egenkapital		3 460 987	
Sum egenkapital		3 563 150	102 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	24 422 963	30 000 716
Sum annen langsiktig gjeld		24 422 963	30 000 716
Sum langsiktig gjeld		24 422 963	30 000 716
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	1 128 582	1
Sum kortsiktig gjeld		1 128 582	1
Sum gjeld		25 551 545	30 000 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 114 695	30 102 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 749732

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 162 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVEHAUGEN II AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

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: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 988 162 167
ALVEHAUGEN II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 222 692	6 189 416
Annen driftsinntekt			95 694
Sum inntekter		6 222 692	6 285 110
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 485 597	1 485 597
Annen driftskostnad		190 522	435 510
Sum kostnader		1 676 119	1 921 107
Driftsresultat		4 546 573	4 364 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 089
Sum finansinntekter			4 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	109 411	812 936
Sum finanskostnader		109 411	812 936
Netto finans		-109 411	-808 847
Ordinært resultat før skattekostnad		4 437 162	3 555 156
Skattekostnad på ordinært resultat	7	976 175	782 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 460 987	2 773 021
Årsresultat		3 460 987	2 773 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 460 987	2 773 021
Totalresultat		3 460 987	2 773 021
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			3 270 159
Avsatt til annen egenkapital		3 460 987	
Overført fra annen egenkapital			-497 138
Sum overføringer og disponeringer		3 460 987	2 773 021





Organisasjonsnr: 988 162 167
ALVEHAUGEN II AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	182 580	30 173
Sum immaterielle eiendeler		182 580	30 173

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 573 638	30 059 235
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	28 573 638	30 059 235

Sum anleggsmidler		28 756 218	30 089 408
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		358 476	13 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 476	13 472
Sum omløpsmidler		358 476	13 472

SUM EIENDELER		29 114 695	30 102 880
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		2 163	2 163
Sum innskutt egenkapital		102 163	102 163

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 460 987	
Sum opptjent egenkapital		3 460 987	

Sum egenkapital		3 563 150	102 163
------------------------	--	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	24 422 963	30 000 716
Sum annen langsiktig gjeld		24 422 963	30 000 716
Sum langsiktig gjeld		24 422 963	30 000 716
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	1 128 582	1
Sum kortsiktig gjeld		1 128 582	1
Sum gjeld		25 551 545	30 000 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 114 695	30 102 880



Organisasjonsnr: 988 162 167
ALVEHAUGEN II 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 Alvehaugen II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 162 167



Resultatregnskap			
Alvehaugen II AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 222 692	6 189 416
Annen driftsinntekt		0	95 694
Sum driftsinntekter		6 222 692	6 285 110
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 485 597	1 485 597
Annen driftskostnad		190 522	435 510
Sum driftskostnader		1 676 119	1 921 107
Driftsresultat		4 546 573	4 364 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	109 411	812 936
Resultat av finansposter		-109 411	-808 847
Ordinært resultat før skattekostnad		4 437 162	3 555 156
Skattekostnad på ordinært resultat	7	976 175	782 135
Ordinært resultat		3 460 987	2 773 021
Årsresultat		3 460 987	2 773 021
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	3 270 159
Avsatt til annen egenkapital		3 460 987	0
Overført fra annen egenkapital		0	497 138
Sum overføringer		3 460 987	2 773 021



Balanse			
Alvehaugen II AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	182 580	30 173
Sum immaterielle eiendeler		182 580	30 173
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 573 638	30 059 235
Sum varige driftsmidler	2, 5	28 573 638	30 059 235
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 756 218	30 089 408
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 476	13 472
Sum omløpsmidler		358 476	13 472
Sum eiendeler		29 114 695	30 102 880



Balanse			
Alvehaugen II AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		2 163	2 163
Sum innskutt egenkapital		102 163	102 163
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 460 987	0
Sum opptjent egenkapital		3 460 987	0
Sum egenkapital		3 563 150	102 163
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	24 422 963	30 000 716
Sum annen langsiktig gjeld		24 422 963	30 000 716
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	1 128 582	1
Sum kortsiktig gjeld		1 128 582	1
Sum gjeld		25 551 545	30 000 717
Sum egenkapital og gjeld		29 114 695	30 102 880
Bergen, 04.05.2022 Styret i Alvehaugen II AS			
_____ Trond Toppe styreleder	_____ Ivar Gjærum styremedlem	_____ Geir Hove styremedlem	
Alvehaugen II AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

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.



Note 1 Ansatte

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i løpet av regnskapsåret

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	47 704 990	47 704 990
= Anskaffelseskost 31.12.21	47 704 990	47 704 990
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	19 131 352	19 131 352
= Bokført verdi 31.12.21	28 573 638	28 573 638
Årets ordinære avskrivninger	1 485 597	1 485 597
Økonomisk levetid	20-50 år	

Note 3 Konsernmellomværende

Langsiktig gjeld på konsernselskaper	2021	2020
Brinkbygg AS (tidligere morselskap)	0	30 000 716
Birkebeiner Eiendom AS (morselskap)	24 422 963	0
Sum langsiktige fordringer på konsernselskaper	24 422 963	30 000 716

Gjelden til Birkebeiner Eiendom AS er renteberegnet med 1,80 %

Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan for fordringen.

Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	2021	2020
Birkebeiner Eiendom AS (morselskap)	0	0
Sum kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alvehaugen II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Birkebeiner Eiendom AS	100	100,0	100,0



Note 5 - Pantstillelser

Eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap kr 392 897 000.

Det er registrert pantstillelse i eiendommen til pålydende kr 100 000 000 til Handelsbanken.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 28 573 638.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	100 000	2 163	102 163
Årets resultat		3 460 987	3 460 987
Pr. 31.12.2021	100 000	3 463 150	3 563 150

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 128 582	922 353
Endring i utsatt skattefordel	-152 407	-140 218
Skattekostnad ordinært resultat	976 175	782 135
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 437 162	3 555 156
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	692 757	0
Skattepliktig inntekt	5 129 919	3 555 156
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 128 582	1
Sum betalbar skatt i balansen	1 128 582	1

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-829 908	-137 151	692 757
Sum	-829 908	-137 151	692 757
Grunnlag for utsatt skattefordel	-829 908	-137 151	692 757
Utsatt skattefordel (22 %)	-182 580	-30 173	152 407



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i Alvehaugen II AS

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Alvehaugen II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 460 987. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

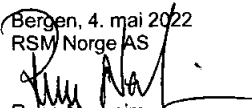
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Betyggende 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, 4. mai 2022
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening