



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 312 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALFA BOLIGER 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 333	767
Annen driftsinntekt		2 594 993	2 579 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 607 326</b>	<b>2 580 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	107 367	63 657
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 234 276	958 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 341 643</b>	<b>1 022 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 265 682</b>	<b>1 557 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 247	32 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 247</b>	<b>32 484</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 871 578	2 569 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 871 578</b>	<b>2 569 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 870 331</b>	<b>-2 536 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 604 649</b>	<b>-978 865</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-370 892	-214 759
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 233 757</b>	<b>-764 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 233 757</b>	<b>-764 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 233 757</b>	<b>-764 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 233 757</b>	<b>-764 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 233 757	-764 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 233 757</b>	<b>-764 106</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	385 121	1 418 981
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>385 121</b>	<b>1 418 981</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	99 911 695	101 682 468
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	986 738	1 039 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 898 433</b>	<b>102 722 064</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 283 554</b>	<b>104 141 046</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 406 883	60 658
Konsernfordringer	4		25 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 406 883</b>	<b>86 301</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 894	143 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 894</b>	<b>143 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 532 777</b>	<b>230 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 816 331</b>	<b>104 371 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		6 520 000	6 520 000
Annen innskutt egenkapital		4 980 486	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 560 486</b>	<b>6 580 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 155 490	4 921 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 155 490</b>	<b>-4 921 733</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 404 996</b>	<b>1 658 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	95 056 561	97 709 761
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 056 561</b>	<b>97 709 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 056 561</b>	<b>97 709 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	6 188 950	4 844 711
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 165 824	158 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 354 774</b>	<b>5 003 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 411 335</b>	<b>102 712 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 816 331</b>	<b>104 371 201</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183138

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 312 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALFA BOLIGER 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: 915 312 543  
ALFA BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 333	767
Annen driftsinntekt		2 594 993	2 579 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 607 326</b>	<b>2 580 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	107 367	63 657
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 234 276	958 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 341 643</b>	<b>1 022 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 265 682</b>	<b>1 557 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 247	32 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 247</b>	<b>32 484</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 871 578	2 569 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 871 578</b>	<b>2 569 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 870 331</b>	<b>-2 536 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-370 892	-214 759
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 233 757</b>	<b>-764 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 233 757</b>	<b>-764 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 233 757</b>	<b>-764 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 233 757</b>	<b>-764 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 233 757	-764 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 233 757</b>	<b>-764 106</b>



Organisasjonsnr: 915 312 543  
ALFA BOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	385 121	1 418 981
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>385 121</b>	<b>1 418 981</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	99 911 695	101 682 468
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	986 738	1 039 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 898 433</b>	<b>102 722 064</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 283 554</b>	<b>104 141 046</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 406 883	60 658
Konsernfordringer	4		25 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 406 883</b>	<b>86 301</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		125 894	143 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 894</b>	<b>143 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 532 777</b>	<b>230 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 816 331</b>	<b>104 371 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		6 520 000	6 520 000
Annen innskutt egenkapital		4 980 486	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 560 486</b>	<b>6 580 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 155 490	4 921 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 155 490</b>	<b>-4 921 733</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 404 996</b>	<b>1 658 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	95 056 561	97 709 761
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 056 561</b>	<b>97 709 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 056 561</b>	<b>97 709 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	6 188 950	4 844 711
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 165 824	158 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 354 774</b>	<b>5 003 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 411 335</b>	<b>102 712 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 816 331</b>	<b>104 371 201</b>



Organisasjonsnr: 915 312 543  
ALFA BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

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 BOLIGER AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: TU4HZ-C6YNZ-Z15VU-GPQ8F-L25YL-TBIMW

Org.nr. : 915 312 543



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		12 333	767
Annen driftsinntekt		2 594 993	2 579 809
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 607 326</b>	<b>2 580 576</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	107 367	63 657
Annen driftskostnad	2	1 234 276	958 972
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 341 643</b>	<b>1 022 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 265 682</b>	<b>1 557 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 247	32 484
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 871 578	2 569 296
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 870 331</b>	<b>-2 536 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 604 649</b>	<b>-978 865</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-353 023	-214 759
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 251 626</b>	<b>-764 106</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 251 626	764 106
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 251 626</b>	<b>-764 106</b>

Penneo Dokumentnr: TU4HZ-C6YN2-Z15VU-GPQ8F-L25YL-TBIMW



## Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	367 252	1 418 981
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>367 252</b>	<b>1 418 981</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	99 911 695	101 682 468
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	986 738	1 039 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 898 433</b>	<b>102 722 064</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 265 685</b>	<b>104 141 046</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		6 406 883	60 658
Konsernfordringer	4	0	25 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 406 883</b>	<b>86 301</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 894	143 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>125 894</b>	<b>143 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 532 777</b>	<b>230 156</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>107 798 462</b>	<b>104 371 201</b>

Penneo Dokumentnr: TU4HZ-C6YN2-Z15VU-GPQ8F-L25YL-TBMMW



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		6 520 000	6 520 000
Annen innskutt egenkapital		4 980 486	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 560 486</b>	<b>6 580 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-6 173 359	-4 921 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 173 359</b>	<b>-4 921 733</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 387 127</b>	<b>1 658 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	95 056 561	97 709 761
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 056 561</b>	<b>97 709 761</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	6 188 950	4 844 711
Annen kortsiktig gjeld		1 165 824	158 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 354 774</b>	<b>5 003 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 411 335</b>	<b>102 712 934</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>107 798 462</b>	<b>104 371 201</b>

Larvik, 25.03.2022  
Styret i ALFA BOLIGER 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 fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

---

ALFA BOLIGER AS

Penneo Dokumentnr: TU4HZ-C6YN2-Z15VU-GPQ8F-L25YL-TBIMW



## Noter til regnskapet 2021

## Note 1 Varige driftsmidler

	Inventar	Boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 103 254	102 485 468	103 588 722
Tilgang	54 509	1 219 227	1 273 736
Avgang	0	-2 990 000	-2 990 000
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 157 763</b>	<b>100 714 695</b>	<b>101 872 458</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-171 024	-803 000	-974 024
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>986 739</b>	<b>99 911 695</b>	<b>100 898 434</b>
<b>Årets avskrivninger/nedskrivninger</b>	<b>107 367</b>	<b>0</b>	<b>107 367</b>
Avskrivningsplan	10 år	Avskrives ikke	

## Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 404 752	0
Endring i utsatt skattefordel	1 051 729	-214 759
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-353 023</b>	<b>-214 759</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 604 649	-978 865
Permanente forskjeller	0	2 687
Endring i midlertidige forskjeller	-90 898	43 689
Mottatt konsernbidrag	6 385 238	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 689 691	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-932 489</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 404 752	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 404 752	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-742 471	-866 657	-124 186
Gevinst – og tapskonto	-926 855	-893 567	33 288
<b>Sum</b>	<b>-1 669 326</b>	<b>-1 760 224</b>	<b>-90 898</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 689 691	-4 689 691
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 669 326</b>	<b>-6 449 915</b>	<b>-4 780 589</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-367 252</b>	<b>-1 418 981</b>	<b>-1 051 730</b>

ALFA BOLIGER AS

Penneo Dokumentnøkkel: TU4HZ-C6YN2-Z15VU-GPQ8F-L25YL-TBMMW



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre fordringer	6 385 238	25 643

  

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld	-95 056 561	-97 709 761
Leverandørgjeld	-6 170 969	-4 843 016
Kortsiktig gjeld	0	0

Langsiktig gjeld renteberegnes med 3%pr. kvartal.

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for flere lån i morselskapet. Pålydende på pantet er kr 198 300 000. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 72 921 227.

Penneo Dokumentnøkkel: TU4HZ-C6YN2-Z15VU-GPQ8F-L25YL-TBIMW



## 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



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>

Penneo Dokumentnøkkel: TU4HZ-C6YNZ-Z15VU-GPQ8F-L25YL-TBIMW



BDO AS  
Elveveien 34  
3262 Larvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Alfa Boliger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alfa Boliger 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 Dokumentnøkket: 5ZJ7I-0K0D5-J6TK3-X2EYI-OCZGC-DAYZI



# 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: 5ZJ7I-0K0DS-J6TK3-X2EYF-OCZGC-DAYZI

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>