



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 322 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALNABRUKVARTALET AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 741 713	5 694 352
Sum inntekter		5 741 713	5 694 352
Kostnader			
Varekostnad		57 796	5 307
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 092 881	2 091 416
Annen driftskostnad		2 923 344	1 985 814
Sum kostnader		5 074 021	4 082 537
Driftsresultat		667 693	1 611 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 795	122 153
Annen renteinntekt		3 830	10 017
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		453	1 858
Annen finanskostnad		1 722	2 933
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		150 450	127 380
Ordinært resultat før skattekostnad		818 143	1 739 195
Skattekostnad på ordinært resultat		179 992	382 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		638 151	1 356 219
Årsresultat		638 151	1 356 219
Totalresultat		638 151	1 356 219
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		638 151	1 373 741
Overføringer til/fra annen egenkapital			-17 522
Sum overføringer og disponeringer		638 151	1 356 218



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 973 863	28 773 792
Sum varige driftsmidler		26 973 863	28 773 792
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		7 917 210	9 086 184
Sum finansielle anleggsmidler		7 917 210	9 086 184
Sum anleggsmidler		34 891 072	37 859 976
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		271 126	
Andre fordringer		121 317	51 212
Sum fordringer		392 443	51 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 089	105 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 089	105 820
Sum omløpsmidler		1 249 532	157 032
SUM EIENDELER		36 140 605	38 017 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	22 394 400	22 394 400
Overkurs		9 280 837	9 280 837
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		31 675 237	31 675 237
Annen egenkapital	2		
Sum egenkapital		31 675 237	31 675 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 704 872	1 917 867
Sum avsetninger for forpliktelser		1 704 872	1 917 867
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			274 140
Sum annen langsiktig gjeld		0	274 140
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 723	274 622
Betalbar skatt		212 996	485 799
Kortsiktig konserngjeld		818 142	1 761 207
Annen kortsiktig gjeld		1 281 635	1 628 136
Sum kortsiktig gjeld		2 760 496	4 149 764
Sum gjeld		4 465 368	6 341 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 140 605	38 017 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 580444

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 322 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALNABRUKVARTALET AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 910 322 338
ALNABRUKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 741 713	5 694 352
Sum inntekter		5 741 713	5 694 352
Kostnader			
Varekostnad		57 796	5 307
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 092 881	2 091 416
Annen driftskostnad		2 923 344	1 985 814
Sum kostnader		5 074 021	4 082 537
Driftsresultat		667 693	1 611 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 795	122 153
Annen renteinntekt		3 830	10 017
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		453	1 858
Annen finanskostnad		1 722	2 933
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		150 450	127 380
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		179 992	382 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		638 151	1 356 219
Årsresultat		638 151	1 356 219
Totalresultat		638 151	1 356 219
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		638 151	1 373 741
Overføringer til/fra annen egenkapital			-17 522
Sum overføringer og disponeringer		638 151	1 356 218



Organisasjonsnr: 910 322 338
ALNABRUKVARTALET AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 973 863	28 773 792
Sum varige driftsmidler		26 973 863	28 773 792

Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		7 917 210	9 086 184
Sum finansielle anleggsmidler		7 917 210	9 086 184

Sum anleggsmidler		34 891 072	37 859 976
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		271 126	
Andre fordringer		121 317	51 212
Sum fordringer		392 443	51 212

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 089	105 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 089	105 820

Sum omløpsmidler		1 249 532	157 032
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		36 140 605	38 017 008
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	22 394 400	22 394 400
Overkurs		9 280 837	9 280 837



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	31 675 237	31 675 237
Annen egenkapital	2	
Sum egenkapital	31 675 237	31 675 237
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 704 872	1 917 867
Sum avsetninger for forpliktelseser	1 704 872	1 917 867
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		274 140
Sum annen langsiktig gjeld	0	274 140
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	447 723	274 622
Betalbar skatt	212 996	485 799
Kortsiktig konserngjeld	818 142	1 761 207
Annen kortsiktig gjeld	1 281 635	1 628 136
Sum kortsiktig gjeld	2 760 496	4 149 764
Sum gjeld	4 465 368	6 341 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 140 605	38 017 008



Organisasjonsnr: 910 322 338
ALNABRUKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
Konsernregnskap			
Morselskapet sitt navn			
Forretningskontor for morselskapet			
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen			
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld			
Fordringer			
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP

2021

ALNABRUKVARTALET AS

Org.nr 910 322 338



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		5 741 713	5 694 352
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-1 515 594	-1 627 483
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		4 226 119	4 066 869
Rehabiliteringskostnad		-1 137 131	0
Annen driftskostnad	2	-328 415	-363 638
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 092 881	-2 091 416
DRIFTSRESULTAT		667 693	1 611 815
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 795	122 153
Annen renteinntekt		3 830	10 017
Annen rentekostnad		-453	-1 858
Annen finanskostnad		-1 722	-2 933
RESULTAT AV FINANSPOSTER		150 450	127 380
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		818 143	1 739 195
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-179 992	-382 976
ÅRSRESULTAT		638 151	1 356 219
OVERFØRINGER			
Overført til / (fra) fra annen egenkapital		0	-17 523
Avgitt konsernbidrag		638 151	1 373 741
SUM OVERFØRINGER		638 151	1 356 219

ALNABRUKVARTALET AS



Balanse pr. 31.12.

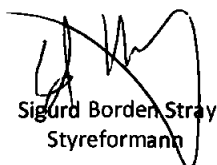
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	16 000 000	16 000 000
Bygninger	1,6	10 973 863	12 773 792
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		26 973 863	28 773 792
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		7 917 210	9 086 184
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		7 917 210	9 086 184
SUM ANLEGGSMIDLER		34 891 072	37 859 976
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		271 126	0
Andre fordringer		121 317	51 212
SUM FORDRINGER		392 443	51 212
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		857 089	105 820
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		857 089	105 820
SUM OMLØPSMIDLER		1 249 532	157 032
SUM EIENDELER		36 140 605	38 017 008

ALNABRUKVARTALET AS

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	22 394 400	22 394 400
Overkurs	4	9 280 837	9 280 837
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		31 675 237	31 675 237
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	0
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		0	0
SUM EGENKAPITAL		31 675 237	31 675 237
GJELD			
Utsatt skatt	3	1 704 872	1 917 867
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		1 704 872	1 917 867
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	274 140
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		0	274 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		447 723	274 622
Betalbar skatt	3	212 996	485 799
Forskudd fra kunder		814 418	777 356
Gjeld til foretak i samme konsern		818 142	1 761 207
Annen kortsiktig gjeld	7	467 217	850 780
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 760 496	4 149 764
SUM GJELD		4 465 368	6 341 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 140 605	38 017 008

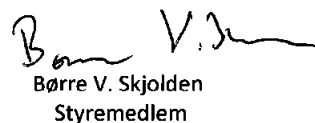
Oslo, 31.12.2021 / 12.05.2022



Sigurd Borden Stray
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Børre V. Skjolden
Styremedlem

ALNABRUKVARTALET AS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



ALNABRUKVARTALET AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 1.1	52 285 401	16 000 000	68 285 401
+ tilgang i året	292 951	0	292 951
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>52 578 353</u>	<u>16 000 000</u>	<u>68 578 353</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	39 511 609	0	39 511 609
+ årets ordinære avskrivninger	2 092 881	0	2 092 881
- avgang akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>41 604 490</u>	<u>0</u>	<u>41 604 490</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>10 973 863</u>	<u>16 000 000</u>	<u>26 973 863</u>
% ordinære avskrivninger	4 %	0 %	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	10 800
Annen bistand eks. mva	1 900
Sum honorar til revisor	<u>12 700</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



ALNABRUKVARTALET AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Anleggsreserve	8 023 553	9 492 402	
Regnskapsmessig uopptjent inntekt	-274 140	-774 828	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	7 749 413	8 717 574	-968 161
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	1 704 872	1 917 867	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	1 704 872	1 917 867	-212 995
Effekt endret skattesats	0	0	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	818 143	1 739 195	
Avgitt konsernbidrag	-818 142	-1 761 207	
Endring midlertidige forskjeller	968 161	2 228 589	
Permanente forskjeller	0	1 601	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	968 162	2 208 178	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	212 996	485 799	
Skatteeffekt konsernbidrag	179 992	387 466	
Endring utsatt skatt	-212 995	-490 289	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	179 992	382 976	



ALNABRUKVARTALET AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	22 394 400	9 280 837	0	31 675 237
Årets resultat	0	0	818 143	818 143
Avgitt konsernbidrag	0	0	-818 142	-818 142
Egenkapital 31.12	22 394 400	9 280 837	0	31 675 237

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	399 900	56	22 394 400

Eiendomsspar eier 100% av aksjene

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Alnabrukvartalet AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gt. 6 i Oslo

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 26.973.863 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.

Note 7 - Uopptjent inntekt

Selskapet mottok i 2020 et kompensasjonsbeløp fra Kravia Gruppen AS for førtidig opphør av leieavtale. Dette beløpet inntektsføres over leiekontraktens gjenværende leieperiode (opprinnelig utløp 30.09.2022). Kr 500.688 er inntektsført i 2021, og det resterende beløpet, kr 274.140, er klassifisert som kortsiktig gjeld.



Til generalforsamlingen i Alnabrukvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Alnabrukvartalet AS' årsregnskap som 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Alnabrukvartalet AS



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>

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian M. Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.