



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 002 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALDEN 3 AS
Forretningsadresse: 7. etasje
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen renteinntekt		342 192	105 312
Sum inntekter		342 192	105 312
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	99 165	64 408
Sum kostnader		99 165	64 408
Driftsresultat		243 027	40 904
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		243 027	40 904
Skattekostnad på ordinært resultat	6	53 466	3 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 561	37 572
Årsresultat		189 561	37 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	189 561	37 572
Sum overføringer og disponeringer		189 561	37 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	27 825 675	27 825 675
Sum finansielle anleggsmidler		27 825 675	27 825 675
Sum anleggsmidler		27 825 675	27 825 675
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,12	12 620 739	11 379 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 620 739	11 379 983
Sum omløpsmidler		12 620 739	11 379 983
SUM EIENDELER		40 446 414	39 205 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11,7	1 019 843	973 487
Beholdning av egne aksjer	7	28 794 057	27 840 413
Sum innskutt egenkapital		29 813 900	28 813 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 566 173	10 376 612
Sum opptjent egenkapital		10 566 173	10 376 612
Sum egenkapital		40 380 073	39 190 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 875	
Betalbar skatt	6	53 466	
Annen kortsiktig gjeld	8,3		15 146
Sum kortsiktig gjeld		66 341	15 146
Sum gjeld		66 341	15 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 446 414	39 205 658



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen renteinntekt		14 543 893	7 189 125
Annen finansinntekt		68 561 892	281 864 483
Inntekt på inv i tilknyttet	2	-12 805 632	50 008 659
Verdiøknl markedsbaserte omløpsmidler	3	25 169 766	3 084 194
Sum inntekter		95 469 919	342 146 461
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	5 313 728	4 944 453
Annen driftskostnad	4	3 847 861	3 092 038
Annen finanskostnad		17 554 553	428 371 934
Sum kostnader		26 716 142	436 408 425
Driftsresultat		68 753 777	-94 261 964
Annen rentekostnad		9 977 092	6 024 808
Sum finanskostnader		9 977 092	6 024 808
Netto finans		-9 977 092	-6 024 808
Ordinært resultat før skattekostnad		58 776 685	-100 286 772
Skattekostnad	6	994 824	46 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 781 861	-100 332 920
Årsresultat		57 781 861	-100 332 920
Minoritetsinteresser	7	1 943 880	17 853 794
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 837 981	-118 186 714
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7		8 871 868
Ekstraordinært utbytte	7		4 927 081
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	57 781 861	-114 131 869
Sum overføringer og disponeringer		57 781 861	-100 332 920



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	74 051 179	39 395 757
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	24 400 071	17 027 677
Investeringer i aksjer og andeler	3	53 679 163	116 726 361
Obligasjoner		9 427 349	1 545 826
Andre fordringer	9	96 076 443	98 428 084
Sum finansielle anleggsmidler		257 634 205	273 123 705
Sum anleggsmidler		257 634 205	273 123 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	4 704 303	561 447
Sum fordringer		4 704 303	561 447
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3,12	1 503 319 838	1 395 043 094
Sum investeringer		1 503 319 838	1 395 043 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,12	478 166 547	391 144 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 166 547	391 144 183
Sum omløpsmidler		1 986 190 688	1 786 748 724
SUM EIENDELER		2 243 824 893	2 059 872 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11,7	1 019 843	973 487
Overkurs	7	28 794 057	27 840 413
Sum innskutt egenkapital		29 813 900	28 813 900
Opptjent egenkapital			
Fond	7	1 859 501 788	1 803 656 612
Minoritetsinteresser	7	70 383 270	68 439 390
Sum opptjent egenkapital		1 929 885 058	1 872 096 002
Sum egenkapital		1 959 698 958	1 900 909 902
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	163 970 043	124 001 159
Leverandørgjeld		310 826	7 900
Betalbar skatt	6	966 432	
Skyldige offentlige avgifter		353 642	315 870
Utbytte	7		8 871 868
Annen kortsiktig gjeld	8,3	118 524 992	25 765 730
Sum kortsiktig gjeld		284 125 935	158 962 527
Sum gjeld		284 125 935	158 962 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 243 824 893	2 059 872 429
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	14	53 000 000	32 300 000



Årsregnskap 2023

Alden 3 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 918 002 715



Alden 3 AS

Årsberetning for 2023

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Konsernets virksomhet er knyttet til kjøp og salg av aksjer, herunder utlån og garantistillelser samt deltakelse i andre selskaper og dertil hørende virksomhet.

Konsernet består av morselskapet Alden 3 AS som eier 96,87% av Alden AS, 66,6% av Nordic Property Holding AS og 100% av Praedium Eiendom AS.

Konsernet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø og likestilling

Morselskapet har ingen ansatte. Datterselskapet har i 2023 hatt tre ansatte, to kvinner og en mann. Arbeidsmiljøet anses som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for likestilling eller arbeidsmiljø. Styret består av en mann.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Åpenhetsloven

Alden 3 AS tilfredsstiller kravene til Åpenhetsloven. Redegjørelsen for 2023 er tilgjengelig og kan fremskaffes på følgende mailadresse: anne@alden.as.

Styreforsikring

Konsernet har ikke tegnet styreforsikring som dekker styre og daglig leder.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i denne bransjen. Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Det er ikke foretatt spesielle strategiske endringer i 2023 med tanke på satsningsområder.

Årsresultatet for morselskapet ble et overskudd på NOK 189 561 i 2023 mot et overskudd på NOK 37 572 i 2022. Årsresultatet for konsernet ble et overskudd på NOK 57 781 861 i 2023 mot et underskudd på NOK 100 332 920 i 2022.



Kontantstrøm

Kontantstrømmen for morselskapet var positiv med 1,2 mill, som i hovedsak knyttet seg til økning av aksjekapitalen. Kontantstrømmen for konsernet var positiv med 87,0 mill, som i hovedsak knyttet seg til handel i verdipapirer, endring i langsiktige fordringer og gjeld.

Finansiell risiko og stilling

Konsernets finansielle risiko er i all vesentlighet knyttet til kurssvingninger på børsnoterte finanspapirer og rentenivået på kortsiktig finansiering. Valutaeksponeringen er svært begrenset.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet inneholdende resultatregnskap og balanse med noter en tilfredsstillende beskrivelse av morselskapets og konsernets stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Etter styrets oppfatning er morselskapets og konsernets finansielle stilling tilfredsstillende.

Disponering av årsresultatet

Morselskapet:

Styret foreslår at overskuddet på NOK 189.561,- overføres til annen egenkapital.

Konsernet:

Styret foreslår at overskuddet på NOK 57.781.861,- overføres til annen egenkapital.

Oslo, 30.06.2024

Styret i Alden 3 AS

Edvin Austbø
styreleder



Resultat - mor/konsern

Morselskap		Alden 3 AS		Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022	
Driftsinntekter og driftskostnader					
-	-		-	-	
342.192	105.312		14.543.893	7.189.125	
-	-		68.561.892	281.864.483	
-	-	2	-12.805.632	50.008.659	
-	-		-	-	
-	-	3	25.169.765	3.084.194	
342.192	105.312		95.469.919	342.146.461	
Sum driftsinntekter					
-	-	4,5	5.313.728	4.944.453	
99.165	64.408	4	3.847.861	3.092.038	
-	-		17.554.552	428.371.933	
99.165	64.408		26.716.142	436.408.424	
Sum driftskostnader					
243.027	40.904		68.753.777	-94.261.964	
DRIFTSRESULTAT					
Finansinntekter og finanskostnader					
-	-		9.977.092	6.024.808	
-	-		-9.977.092	-6.024.808	
Resultat av finansposter					
243.027	40.904		58.776.685	-100.286.772	
RESULTAT FØR SKATT					
53.466	3.332	6	994.824	46.148	
189.561	37.572		57.781.861	-100.332.920	
ÅRSRESULTAT					
-	-	7	1.943.880	17.853.795	
-	-	7	55.837.981	-118.186.714	
OVERFØRINGER					
189.561	37.572	7	57.781.861	-	
-	-	7	-	8.871.868	
-	-	7	-	4.927.081	
-	-	7	-	-114.131.870	
189.561	37.572		57.781.861	-100.332.920	
SUM DISPONERT					



Balanse - mor/konsern

Morselskap		Alden 3 AS		Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022	
EIENDELER					
Finansielle anleggsmidler					
27.825.675	27.825.675	8	-	-	Investeringer i datterselskap
-	-	2	74.051.179	39.395.757	Investeringer i tilknyttet selskap
-	-	3	53.679.163	116.726.361	Investeringer i aksjer og andeler
-	-	9	24.400.071	17.027.677	Lån til tilknyttet selskap
-	-		9.427.349	1.545.826	Obligasjoner
-	-	9	96.076.443	98.428.084	Andre fordringer
27.825.675	27.825.675		257.634.205	273.123.705	Sum finansielle anleggsmidler
27.825.675	27.825.675		257.634.205	273.123.705	Sum anleggsmidler
Omløpsmidler					
Fordringer					
-	-	8	4.704.303	561.447	Andre fordringer
-	-		-	-	Kundefordringer
-	-		4.704.303	561.447	Sum fordringer
Investeringer					
-	-	3, 12	1.503.319.838	1.395.043.094	Markedsbaserte aksjer
-	-		1.503.319.838	1.395.043.094	Sum investeringer
12.620.739	11.379.983	10, 12	478.166.547	391.144.183	Bankinnskudd, kontanter o.l.
12.620.739	11.379.983		1.986.190.688	1.786.748.724	Sum omløpsmidler
40.446.414	39.205.658		2.243.824.893	2.059.872.429	SUM EIENDELER



Balanse - mor/konsern

Morselskap		Alden 3 AS		Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD					
Innskutt egenkapital					
1.019.843	973.487	11,7	1.019.843	973.487	Aksjekapital
28.794.057	27.840.414	7	28.794.057	27.840.413	Overkurs
29.813.900	28.813.900		29.813.900	28.813.899	Sum innskutt egenkapital
Opptjent egenkapital					
-	-	7	1.859.501.787	1.803.656.613	Fonds
10.566.173	10.376.612	7	-	-	Annen egenkapital
10.566.173	10.376.612		1.859.501.787	1.803.656.613	Sum opptjent egenkapital
-	-	7	70.383.270	68.439.390	Minoritet
40.380.073	39.190.512		1.959.698.958	1.900.909.902	SUM EGENKAPITAL
GJELD					
Kortsiktig gjeld					
12.875	-		310.826	7.900	Leverandørgjeld
53.466	-	6	966.432	-	Betalbar skatt
-	-		353.642	315.870	Skyldig offentlige avgifter
-	-	12	163.970.043	124.001.159	Gjeld til kredittinstitusjoner
-	-	7	-	8.871.868	Skyldig utbytte
-	15.146	8,3	118.524.992	25.765.730	Annen kortsiktig gjeld
66.341	15.146		284.125.936	158.962.527	Sum kortsiktig gjeld
66.341	15.146		284.125.936	158.962.527	SUM GJELD
40.446.414	39.205.658		2.243.824.893	2.059.872.429	SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Oslo, den 30. juni 2024


Edvin Austbø
Styrets leder



Alden 3 AS

KONTANTSTRØMSOPPSTILLING 2023

MORSELSKAP		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
Kontantstrøm fra driften:			
243.027	40.904	58.776.685	(100.286.772)
-	-	(21.200)	(15.899.505)
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	(87.766.491)	119.267.900
-	-	-	216.875
12.875	-	302.926	(364.949)
(15.146)	-	88.654.178	(65.837.564)
240.756	40.904	59.946.098	(62.904.014)
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter:			
-	-	-	-
-	-	-	-
-	37.925	(5.020.753)	27.443.811
-	37.925	(5.020.753)	27.443.811
240.756	78.829	54.925.345	(35.460.203)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter:			
-	-	-	-
-	-	39.968.884	(33.984.237)
-	-	-	-
-	(40.000.000)	(8.871.868)	(44.927.081)
1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
1.000.000	(39.000.000)	32.097.016	(77.911.318)
Kontanter og kontantekvivalenter:			
1.240.756	(38.921.171)	87.022.361	(113.371.521)
11.379.983	50.301.154	391.144.183	504.515.701
12.620.739	11.379.983	478.166.547	391.144.183



Alden 3 AS

Noteopplysninger for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Generelt

Konsernregnskapet inkluderer også datterselskapene Alden AS, Nordic Property Holding AS og Praedium Eiendom AS.

Driftsinntekter

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

Gevinster og tap tilknyttet investeringer i finansielle instrumenter er klassifisert som driftsinntekter og driftskostnader.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til 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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Alden 3 AS og selskaper som Alden 3 AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt føres ikke skattefordelen i balansen iht. god regnskapsskikk.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Note 2 - Tilknyttede selskap m.v.

Konsern:

Datterselskapene har eierandeler i:

Firma	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Verdi 1.1	Resultatandel	Tilgang/avgang	Verdi 31.12
Jote Invest AS	Os	25,00 %	44.365	(16.750)	-	27.615
Nordstrøno Utvikling AS	Os	31,25 %	404.521	(148.302)	787.500	1.043.719
Grønnere Oslo AS	Oslo	34,63 %	-	-	-	-
InApril AS	Oslo	32,72 %	10.250.553	(6.141.251)	25.976.045	30.085.347
Kontor AS	Oslo	33,33 %	8.143	20.231	-	28.374
Moderne Varne AS	Nordfjordeid	28,90 %	362.922	-	(362.922)	-
Bødalen Utvikling AS	Oslo	20,00 %	-	-	-	-
Larvikittblokka AS	Larvik	34,70 %	-	(3.361.031)	16.733.250	13.372.219
Liertoppen Tomteselskap AS	Oslo	30,00 %	918.593	(1.798)	-	916.795
Eneo Eiendom AS	Oslo	43,90 %	24.276.152	(26.222)	4.327.180	28.577.110
Kobbervikdalen 2 Utvikling AS	Drammen	21,97 %	3.130.509	(3.130.509)	-	-
Sum			39.395.757	(12.805.632)	47.461.053	74.051.179

Investeringene er regnskapsført etter egenkapitalmetoden.



Alden 3 AS

Noteopplysninger for 2023

Note 3 - Aksjer og andeler i andre foretak m.v. og obligasjoner

Konsern:

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
4Human Invest SA	17,0 %	20.270.812	20.270.812
Invent Sport AS	18,3 %	29.186.665	29.186.665
Andre aksjer og andeler		18.018.807	4.221.686
Sum langsiktige investeringer		<u>67.476.284</u>	<u>53.679.163</u>

Omløpsmidler	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Brunlanes Eiendom AS	19,4 %	24.000.000	24.000.000
Asker Miljøbygg AS	14,9 %	31.735.424	29.452.500
Sport Innovation AS	19,8 %	650.000	650.000
Arctic Circle Hospitality Inv. AS	12,0 %	1.500.000	750.000
MTI Startup AS	14,3 %	1.884.303	1.884.303
Mosvannet Utvikling AS	12,5 %	12.802.778	11.379.775
Aksjer/andeler i handelsportefølje		1.130.618.313	1.435.203.260
Sum langsiktige investeringer		<u>1.203.190.818</u>	<u>1.503.319.838</u>

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Konsern:

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2023	2022
Lønninger	4.218.204	3.989.736
Folketrygdavgift	714.851	587.201
Finansskatt	219.010	208.227
Pensjonskostnader	121.364	107.822
Andre lønns- og personalkostnader	40.298	51.467
Sum	<u>5.313.728</u>	<u>4.944.453</u>

Antall årsverk	3	4
----------------	---	---

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for året utgjør	269.081
Andre tjenester	49.994

Alle beløp er inkl. mva

Morselskap:

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for året utgjør	59.190
Andre tjenester	36.375

Alle beløp er inkl. mva

Lån fra nærstående

Selskapet har ingen mellomværende med nærstående pr 31.12.2023.

Note 5 - Pensjonsforpliktelser

Konsern:

Alden AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Morselskap:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Alden 3 AS

Noteopplysninger for 2023

Note 6 - Skattekostnad

Konsern:

	2023	2022
Årets skattekostnad består av:		
Endring betalbar skatt tidligere år		
Betalbar skatt	994.824	46.148
Endring utsatt skatt	0	0
Netto skattekostnad	<u>994.824</u>	<u>46.148</u>
Utsatt skatt	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Netto grunnlag	0	0
Utsatt skatt	0	0

Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført iht. god regnskapsskikk.

Morselskap:

	2023	2022
Årets skattekostnad består av:		
Endring betalbar skatt tidligere år	0	0
Betalbar skatt	53.466	3.332
Endring utsatt skatt	0	0
Netto skattekostnad	<u>53.466</u>	<u>3.332</u>
Utsatt skatt	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Netto grunnlag	0	0
Utsatt skatt	0	0

Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført iht. god regnskapsskikk.

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 7 - Egenkapital

Konsern:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Egenkapital pr 1.1.2023	973.487	27.840.414	1.803.656.613	68.439.390	1.900.909.902
Konsernresultat			55.837.981	1.943.880	57.781.861
Avsatt utbytte					0
Kapitaløkning	46.357	953.644			1.000.000
Andre endringer			7.194		7.194
Egenkapital pr. 31.12.2023	<u>1.019.843</u>	<u>28.794.057</u>	<u>1.859.501.787</u>	<u>70.383.270</u>	<u>1.959.698.958</u>

Morselskap:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.2023	973.487	27.840.414	10.376.612	39.190.512
Årets resultat	0	0	189.561	189.561
Kapitaløkning	46.357	953.644	0	1.000.000
Egenkapital pr. 31.12.2023	<u>1.019.843</u>	<u>28.794.057</u>	<u>10.566.173</u>	<u>40.380.073</u>

Note 8 - Konsern, mellomv. m.m.

Datterselskap	Indirekte eierandel	Årets resultat	Egenkapital 31.12.2023	Bokført verdi
Alden AS	96,87 %	71.203.178	1.933.898.653	27.825.675
Nordic Property Holding AS	eiet vi Alden AS 66,60 %	-787.952	26.737.082	333.000
Praedium Eiendom AS	eiet vi Alden AS 100,00 %	-17.294	24.430	64.417
Mellomværende datterselskap		2023	2022	
Kortsiktige fordringer på Alden AS		-	-	
Kortsiktig gjeld til Alden AS		-	15.146	



Alden 3 AS

Notecopplysninger for 2023

Note 9 - Fordringer med forfall senere enn ett år

Konsern:

	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Lån til tilknyttet selskap	24.400.071	24.000.071
Andre fordringer (anleggsmidler)	193.286.030	96.076.443
Sun	<u>217.686.101</u>	<u>120.076.514</u>

Note 10 - Bundne midler

Konsern:

I posten inngår bundne midler med kr 137.960,-.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 463 565 aksjer pålydende kr 2,2. Selskapet eies 100% av Edvin Austbo.

Note 12 - Gjeld til Kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner knytter seg til verdipapirhandler i utenlandsk valuta. Selskapet låner opp investerte beløp i utenlandsk valuta for å minimere valutarisikoen. Inntående beløp på NOK konto, samt selskapets verdipapirportefølje fungerer som sikkerhet for denne opplåningen.

Note 14 - Garantier og sikkerhetsstillelser

Samlet kausjonsansvar for konsern pr 31.12.2023 er på MNOK 53.



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Alden 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alden 3 AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert Internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 og konsernets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Garberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Garberg, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-23 08:57:53 UTC



Garberg, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-23 08:57:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGDK3-2SGTY-VEZ1P-24EA-3K6D7-ZSE1W

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/validator>