



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 911 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALPHA EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: c/o Monrad
Sørengkaia 60
0194 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: Johan Fredrik Monrad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.07.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		48 168	64 598
Sum kostnader		48 168	64 598
Driftsresultat		-48 168	-64 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	36 528	36 602
Annen finansinntekt		1 440 199	1 786 032
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		512 259	
Sum finansinntekter		1 988 986	1 822 634
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			345 597
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		348 127	271 721
Annen rentekostnad		673	
Annen finanskostnad		5 437	183 578
Sum finanskostnader		354 237	800 896
Netto finans		1 634 749	1 021 738
Ordinært resultat før skattekostnad		1 586 581	957 140
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 586 581	957 140
Årsresultat	2	1 586 581	957 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 586 581	957 140
Totalresultat		1 586 581	957 140
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 586 581	957 140
Sum overføringer og disponeringer		1 586 581	957 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 825	37 825
Sum varige driftsmidler		37 825	37 825
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 441 429	3 789 556
Andre langsiktige fordringer	1	1 207 300	1 219 800
Sum finansielle anleggsmidler		4 648 729	5 009 356
Sum anleggsmidler		4 686 554	5 047 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		210 000	210 000
Sum fordringer		210 000	210 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	8 992 906	7 945 221
Sum investeringer		8 992 906	7 945 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297 937	30 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 937	30 800
Sum omløpsmidler		9 500 843	8 186 021
SUM EIENDELER		14 187 397	13 233 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	2	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	2	107 500	107 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	13 019 602	12 051 022
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital	2	13 019 602	12 051 022
Sum egenkapital	2	13 127 102	12 158 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			4 481
Annen kortsiktig gjeld	1	1 060 295	1 070 200
Sum kortsiktig gjeld		1 060 295	1 074 681
Sum gjeld		1 060 295	1 074 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 187 397	13 233 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 875211

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 911 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALPHA EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: c/o Monrad
Sørengkaia 60
0194 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: Johan Fredrik Monrad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 987 911 204
ALPHA EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		48 168	64 598
Sum kostnader		48 168	64 598
Driftsresultat		-48 168	-64 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	36 528	36 602
Annen finansinntekt		1 440 199	1 786 032
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		512 259	
Sum finansinntekter		1 988 986	1 822 634
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			345 597
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		348 127	271 721
Annen rentekostnad		673	
Annen finanskostnad		5 437	183 578
Sum finanskostnader		354 237	800 896
Netto finans		1 634 749	1 021 738
Ordinært resultat før skattekostnad		1 586 581	957 140
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 586 581	957 140
Årsresultat	2	1 586 581	957 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 586 581	957 140
Totalresultat		1 586 581	957 140
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 586 581	957 140
Sum overføringer og disponeringer		1 586 581	957 140



Organisasjonsnr: 987 911 204
ALPHA EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		37 825	37 825
Sum varige driftsmidler		37 825	37 825
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	5	3 441 429	3 789 556
Andre langsiktige fordringer			
	1	1 207 300	1 219 800
Sum finansielle anleggsmidler		4 648 729	5 009 356
Sum anleggsmidler		4 686 554	5 047 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		210 000	210 000
Sum fordringer		210 000	210 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	5	8 992 906	7 945 221
Sum investeringer		8 992 906	7 945 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		297 937	30 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 937	30 800
Sum omløpsmidler		9 500 843	8 186 021
SUM EIENDELER		14 187 397	13 233 202

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	2	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	2	107 500	107 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	13 019 602	12 051 022
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital	2	13 019 602	12 051 022
Sum egenkapital	2	13 127 102	12 158 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			4 481
Annen kortsiktig gjeld	1	1 060 295	1 070 200
Sum kortsiktig gjeld		1 060 295	1 074 681
Sum gjeld		1 060 295	1 074 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 187 397	13 233 202



Organisasjonsnr: 987 911 204
ALPHA EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



RESULTATREGNSKAP

ALPHA EIENDOM OSLO AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		48 168	64 598
Sum driftskostnader		48 168	64 598
Driftsresultat		-48 168	-64 598
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	1	36 528	36 602
Annen finansinntekt		1 440 199	1 786 032
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		512 259	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	345 597
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		348 127	271 721
Annen rentekostnad		673	0
Annen finanskostnad		5 437	183 578
Resultat av finansposter		1 634 749	1 021 738
Ordinært resultat før skattekostnad		1 586 581	957 140
Ordinært resultat		1 586 581	957 140
Årsresultat	2	1 586 581	957 140
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 586 581	957 140
Sum overføringer		1 586 581	957 140



BALANSE

ALPHA EIENDOM OSLO AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 825	37 825
Sum varige driftsmidler		37 825	37 825
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 441 429	3 789 556
Andre langsiktige fordringer	1	1 207 300	1 219 800
Sum finansielle anleggsmidler		4 648 729	5 009 356
Sum anleggsmidler		4 686 554	5 047 181
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		210 000	210 000
Sum fordringer		210 000	210 000
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	5	8 992 906	7 945 221
Sum investeringer		8 992 906	7 945 221
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297 937	30 800
Sum omløpsmidler		9 500 843	8 186 021
Sum eiendeler		14 187 397	13 233 202



BALANSE

ALPHA EIENDOM OSLO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	2	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	2	107 500	107 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	13 019 602	12 051 022
Sum opptjent egenkapital	2	13 019 602	12 051 022
Sum egenkapital	2	13 127 102	12 158 522
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		0	4 481
Annen kortsiktig gjeld	1	1 060 295	1 070 200
Sum kortsiktig gjeld		1 060 295	1 074 681
Sum gjeld		1 060 295	1 074 681
Sum egenkapital og gjeld		14 187 397	13 233 202

Oslo, 21.07.2022
Styret i Alpha Eiendom Oslo AS

Johan Fredrik Monrad
styreleder/daglig leder



NOTER

Alpha Eiendom Oslo AS

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i norske kroner. Selskapets lokaler er i Oslo kommune.

Driftsinntekter

Foretaket er et investeringsselskap, og inntekter til dette er bokført som finansinntekter.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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, med mindre annet er angitt i note. Anleggsaksjer bokføres til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens finansielle omløpsmidler bokføres til virkelig verdi.

Fordringer

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.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer i andre selskaper(omløpsaksjer)

Børsnoterte verdipapirer med god eierspredning og likviditet verdsettes til markedsverdi på balansedagen. Andre omløpsaksjer vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre finansielle instrumenter

Aksjefond og andre finansielle instrumenter med observerbar markedsverdi, god eierspredning og likviditet verdsettes til markedsverdi på balansedagen. Andre finansielle instrumenter vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



NOTER

Alpha Eiendom Oslo AS

Note 1 Mellomværende med eier

Selskapet har fordring på aksjonær pålydende 1 207 300 hvor det er bokført kr 36 528 i renteinntekter. Selskapet har gjeld til aksjonær pålydende 58 292. Det er ikke bokført rentekostnader på dette lånet.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	7 500	12 051 022	12 158 522
Pr 01.01.2021	100 000	7 500	12 051 022	12 158 522
Årets resultat			1 586 581	1 586 581
Utbytte			-618 000	-618 000
Pr 31.12.2021	100 000	7 500	13 019 602	13 127 102

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alpha Eiendom Oslo AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Johan Fredrik Monrad	60	60,0	60,0
Beate Therese Monrad	40	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Johan Fredrik Monrad	styreleder/daglig leder	60
Totalt antall aksjer		60

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 586 581	957 140
Permanente forskjeller	-1 560 687	-975 989
ALPHA EIENDOM OSLO AS		SIDE 5



NOTER

Alpha Eiendom Oslo AS

Endring i midlertidige forskjeller	14 124	17 655
Anvendelse av fremførbart underskudd	-40 018	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 194
Betalt skatt i balansen:		
Betalt skatt på årets resultat	0	0
Sum betalt skatt i balansen	0	0

Note 5 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSAKSJER		
Condivita AS	400 745	150 800
Croatian Development Property II AS	71 617	71 617
Emerging Europe Land Development A	395 725	327 339
Global Infrastruktur	76 007	76 007
Invento Holding AS	2 435 675	2 435 675
Nordic Secondary AS	80 076	80 076
Prime Property Croatia I AS	553 250	16 598
Zorbius Pharma AS	283 317	283 317
Sum	4 296 412	3 441 429

Markedsbaserte aksjer og verdipapirfond

Selskapet har noterte aksjer og fond, med kostpris 7 777 043 bokført til virkelig verdi, kr. 8 992 906

Note 6 Lønnskostnader

Alpha Eiendom Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.