



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 165 982	5 741 713
Sum inntekter		6 165 982	5 741 713
Kostnader			
Varekostnad		34 965	57 796
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 108 147	2 092 881
Annen driftskostnad		3 670 976	2 923 344
Sum kostnader		5 814 088	5 074 021
Driftsresultat		351 894	667 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		239 202	148 795
Annen renteinntekt		31 540	3 830
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		379	453
Annen finanskostnad		2 900	1 722
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		267 463	150 450
Ordinært resultat før skattekostnad		619 358	818 143
Skattekostnad på ordinært resultat		136 260	179 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 098	638 151
Årsresultat		483 098	638 151
Totalresultat		483 098	638 151
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		483 098	638 151
Sum overføringer og disponeringer		483 098	638 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 116 366	26 973 863
Sum varige driftsmidler		25 116 366	26 973 863
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		8 776 035	7 917 210
Sum finansielle anleggsmidler		8 776 035	7 917 210
Sum anleggsmidler		33 892 401	34 891 072
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		156 644	271 126
Andre fordringer		84 842	121 317
Sum fordringer		241 486	392 443
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 234	857 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 234	857 089
Sum omløpsmidler		1 248 720	1 249 532
SUM EIENDELER		35 141 121	36 140 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		1 433 721	1 704 872
Sum avsetninger for forpliktelser		1 433 721	1 704 872
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 851	447 723
Betalbar skatt		271 152	212 996
Kortsiktig konserngjeld		619 357	818 142
Annen kortsiktig gjeld		1 089 802	1 281 635
Sum kortsiktig gjeld		2 032 163	2 760 496
Sum gjeld		3 465 884	4 465 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 141 121	36 140 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484696

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 910 322 338
ALNABRUKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 165 982	5 741 713
Sum inntekter		6 165 982	5 741 713
Kostnader			
Varekostnad		34 965	57 796
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 108 147	2 092 881
Annen driftskostnad		3 670 976	2 923 344
Sum kostnader		5 814 088	5 074 021
Driftsresultat		351 894	667 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		239 202	148 795
Annen renteinntekt		31 540	3 830
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		379	453
Annen finanskostnad		2 900	1 722
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		267 463	150 450
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		136 260	179 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 098	638 151
Årsresultat		483 098	638 151
Totalresultat		483 098	638 151
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		483 098	638 151
Sum overføringer og disponeringer		483 098	638 151



Organisasjonsnr: 910 322 338
ALNABRUKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 116 366	26 973 863
Sum varige driftsmidler		25 116 366	26 973 863
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		8 776 035	7 917 210
Sum finansielle anleggsmidler		8 776 035	7 917 210
Sum anleggsmidler		33 892 401	34 891 072
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		156 644	271 126
Andre fordringer		84 842	121 317
Sum fordringer		241 486	392 443
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 234	857 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 234	857 089
Sum omløpsmidler		1 248 720	1 249 532
SUM EIENDELER		35 141 121	36 140 605
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		1 433 721	1 704 872
Sum avsetninger for forpliktelse		1 433 721	1 704 872
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 851	447 723
Betalbar skatt		271 152	212 996
Kortsiktig konserngjeld		619 357	818 142
Annen kortsiktig gjeld		1 089 802	1 281 635
Sum kortsiktig gjeld		2 032 163	2 760 496
Sum gjeld		3 465 884	4 465 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 141 121	36 140 605



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

2022

ALNABRUKVARTALET AS

Org.nr 910 322 338



Til generalforsamlingen i Alnabrukvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alnabrukvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

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



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 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

**Resultatregnskap**

	2022	2021
	Note	
Leieinntekt	6 165 982	5 741 713
Driftskostnad eiendommer og prosjekter	<u>-2 423 850</u>	<u>-1 515 594</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	<u>3 742 132</u>	<u>4 226 119</u>
Rehabiliteringskostnad	-979 000	-1 137 131
Annen driftskostnad	2 -303 091	-328 415
Avskrivning på varige driftsmidler	1 -2 108 147	<u>-2 092 881</u>
DRIFTSRESULTAT	<u>351 894</u>	<u>667 693</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	239 202	148 795
Annen renteinntekt	31 540	3 830
Annen rentekostnad	-379	-453
Annen finanskostnad	<u>-2 900</u>	<u>-1 722</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER	<u>267 463</u>	<u>150 450</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	<u>619 358</u>	<u>818 143</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3 -136 260	<u>-179 992</u>
ÅRSRESULTAT	<u>483 098</u>	<u>638 151</u>
OVERFØRINGER		
Overført til / (fra) fra annen egenkapital	0	0
Avgitt konsernbidrag	<u>483 098</u>	<u>638 151</u>
SUM OVERFØRINGER	<u>483 098</u>	<u>638 151</u>

ALNABRUKVARTALET AS



Balanse pr. 31.12.


	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	16 000 000	16 000 000
Bygninger	1,6	<u>9 116 366</u>	<u>10 973 863</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>25 116 366</u>	<u>26 973 863</u>
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		<u>8 776 035</u>	<u>7 917 210</u>
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>8 776 035</u>	<u>7 917 210</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>33 892 401</u>	<u>34 891 072</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		156 644	271 126
Andre fordringer		<u>84 842</u>	<u>121 317</u>
SUM FORDRINGER		<u>241 486</u>	<u>392 443</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 007 234</u>	<u>857 089</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>1 007 234</u>	<u>857 089</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 248 720</u>	<u>1 249 532</u>
SUM EIENDELER		<u>35 141 121</u>	<u>36 140 605</u>

ALNABRUKVARTALET AS

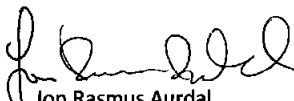
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	22 394 400	22 394 400
Overkurs	4	<u>9 280 837</u>	<u>9 280 837</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>31 675 237</u>	<u>31 675 237</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>0</u>	<u>0</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>31 675 237</u>	<u>31 675 237</u>
GJELD			
Utsatt skatt	3	<u>1 433 721</u>	<u>1 704 872</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		<u>1 433 721</u>	<u>1 704 872</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 851	447 723
Betalbar skatt	3	271 152	212 996
Forskudd fra kunder		905 733	814 418
Gjeld til foretak i samme konsern		619 357	818 142
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>184 069</u>	<u>467 217</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>2 032 163</u>	<u>2 760 496</u>
SUM GJELD		<u>3 465 884</u>	<u>4 465 368</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>35 141 121</u>	<u>36 140 605</u>

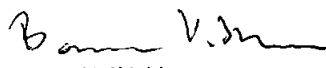
Oslo, 31.12.2022 / 12.05.2023



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 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 1.1	52 578 353	16 000 000	68 578 353
+ tilgang i året	250 651	0	250 651
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>52 829 004</u>	<u>16 000 000</u>	<u>68 829 004</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	41 604 490	0	41 604 490
+ årets ordinære avskrivninger	2 108 147	0	2 108 147
- avgang akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>43 712 637</u>	<u>0</u>	<u>43 712 637</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>9 116 366</u>	<u>16 000 000</u>	<u>25 116 366</u>
% ordinære avskrivninger	4 %	0 %	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	11 400
Annen bistand eks. mva	<u>1 900</u>
Sum honorar til revisor	<u>13 300</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 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Anleggsreserve	6 516 907	8 023 553	
Regnskapsmessig uopptjent inntekt	0	-274 140	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>6 516 907</u>	<u>7 749 413</u>	-1 232 506
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>1 433 721</u>	<u>1 704 872</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>1 433 721</u>	<u>1 704 872</u>	-271 151
Effekt endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	619 358	818 143	
Avgitt konsernbidrag	-619 358	-818 142	
Endring midlertidige forskjeller	1 232 506	968 161	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>1 232 506</u>	<u>968 162</u>	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	271 152	212 996	
Skatteeffekt konsernbidrag	136 259	179 992	
Endring utsatt skatt	-271 151	-212 995	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	<u>136 260</u>	<u>179 992</u>	



ALNABRUKVARTALET AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

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	483 098	483 098
Avgitt konsernbidrag	0	0	-483 098	-483 098
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 Fr. Nansens Plass 4 i Oslo

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 25.116.366 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 274.140 er inntektsført i 2022.