



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 281  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 615 912	2 526 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 615 912</b>	<b>2 526 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		24 685	28 158
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		540 284	538 684
Annen driftskostnad		118 918	119 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>683 887</b>	<b>686 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 932 025</b>	<b>1 840 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 499	37 697
Annen renteinntekt		15 740	4 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		945	977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 294</b>	<b>40 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 025 319</b>	<b>1 881 515</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		445 570	413 934
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 579 749</b>	<b>1 467 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 579 749</b>	<b>1 467 581</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 579 749</b>	<b>1 467 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 579 749	1 467 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 579 749</b>	<b>1 467 581</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 305 616	3 525 900
Sum varige driftsmidler		3 305 616	3 525 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		3 992 301	3 708 044
Sum finansielle anleggsmidler		3 992 301	3 708 044
Sum anleggsmidler		7 297 917	7 233 944
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 214	9 804
Sum fordringer		9 214	9 804
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 885	55 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 885	55 835
Sum omløpsmidler		40 099	65 639
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 338 017</b>	<b>7 299 584</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	4 620 000	4 620 000
Annen innskutt egenkapital		251 315	251 315
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 871 315</b>	<b>4 871 315</b>
Annen egenkapital	2		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 871 315</b>	<b>4 871 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		285 721	374 623
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>285 721</b>	<b>374 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 484
Betalbar skatt		88 902	93 846
Kortsiktig konserngjeld		2 025 319	1 881 514
Annen kortsiktig gjeld		66 760	74 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 180 981</b>	<b>2 053 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 466 702</b>	<b>2 428 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 338 017</b>	<b>7 299 584</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484719

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 281  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE 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: 991 938 281  
LILLE ALNABRUKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 615 912	2 526 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 615 912</b>	<b>2 526 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		24 685	28 158
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		540 284	538 684
Annen driftskostnad		118 918	119 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>683 887</b>	<b>686 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 932 025</b>	<b>1 840 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 499	37 697
Annen renteinntekt		15 740	4 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		945	977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 294</b>	<b>40 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 025 319</b>	<b>1 881 515</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		445 570	413 934
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 579 749</b>	<b>1 467 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 579 749</b>	<b>1 467 581</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 579 749</b>	<b>1 467 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 579 749	1 467 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 579 749</b>	<b>1 467 581</b>



Organisasjonsnr: 991 938 281  
LILLE ALNABRUKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 305 616	3 525 900
Sum varige driftsmidler		3 305 616	3 525 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		3 992 301	3 708 044
Sum finansielle anleggsmidler		3 992 301	3 708 044
Sum anleggsmidler		7 297 917	7 233 944
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 214	9 804
Sum fordringer		9 214	9 804
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 885	55 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 885	55 835
Sum omløpsmidler		40 099	65 639
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 338 017</b>	<b>7 299 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	4 620 000	4 620 000
Annen innskutt egenkapital		251 315	251 315
Sum innskutt egenkapital		4 871 315	4 871 315



Annen egenkapital	2		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 871 315</b>	<b>4 871 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		285 721	374 623
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>285 721</b>	<b>374 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 484
Betalbar skatt		88 902	93 846
Kortsiktig konserngjeld		2 025 319	1 881 514
Annen kortsiktig gjeld		66 760	74 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 180 981</b>	<b>2 053 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 466 702</b>	<b>2 428 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 338 017</b>	<b>7 299 584</b>



Organisasjonsnr: 991 938 281  
LILLE 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>	
<b>Konsernregnskap</b>			
<b>Morselskapet sitt navn</b>			
<b>Forretningskontor for morselskapet</b>			
<b>Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen</b>			
<b>Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld</b>			
<b>Fordringer</b>			
<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

**LILLE ALNABRUKVARTALET AS**  
Organisasjonsnr. 991 938 281



Til generalforsamlingen i Lille Alnabrukvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lille 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 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. 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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

	Note	2022	2021
Leieinntekt		2 615 912	2 526 632
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-12 587</u>	<u>-21 030</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>2 603 325</u></b>	<b><u>2 505 602</u></b>
Annen driftskostnad	2	-131 016	-126 400
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-540 284</u>	<u>-538 684</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>1 932 025</u></b>	<b><u>1 840 518</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 499	37 697
Annen renteinntekt		15 740	4 277
Annen rentekostnad		-227	0
Annen finanskostnad		<u>-718</u>	<u>-977</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>93 294</u></b>	<b><u>40 997</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>2 025 319</u></b>	<b><u>1 881 515</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-445 570</u>	<u>-413 934</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>1 579 749</u></b>	<b><u>1 467 581</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		0	0
Avgitt konsernbidrag m/skatteeffekt		<u>1 579 749</u>	<u>1 467 581</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>1 579 749</u></b>	<b><u>1 467 581</u></b>

LILLE ALNABRUKVARTALET AS



**Balanse pr. 31.12.**

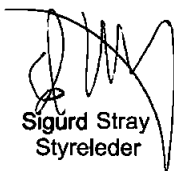
	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	924 585	924 585
Bygninger	1,6	<u>2 381 031</u>	<u>2 601 315</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>3 305 616</u></b>	<b><u>3 525 900</u></b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		<u>3 992 301</u>	<u>3 708 044</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>3 992 301</u></b>	<b><u>3 708 044</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>7 297 917</u></b>	<b><u>7 233 944</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer		<u>9 214</u>	<u>9 805</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>9 214</u></b>	<b><u>9 805</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		<u>30 885</u>	<u>55 835</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>30 885</u></b>	<b><u>55 835</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>40 099</u></b>	<b><u>65 639</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>7 338 017</u></b>	<b><u>7 299 584</u></b>

LILLE ALNABRUKVARTALET AS

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	4 620 000	4 620 000
Annen innskutt egenkapitel	4	<u>251 315</u>	<u>251 315</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>4 871 315</u></b>	<b><u>4 871 315</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>4 871 315</u></b>	<b><u>4 871 315</u></b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	<u>285 721</u>	<u>374 623</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b><u>285 721</u></b>	<b><u>374 623</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	3 484
Betalbar skatt	3	88 902	93 846
Gjeld til foretak i samme konsern		2 025 319	1 881 514
Annen kortsiktig gjeld		<u>66 760</u>	<u>74 802</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>2 180 981</u></b>	<b><u>2 053 646</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>2 466 702</u></b>	<b><u>2 428 269</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>7 338 017</u></b>	<b><u>7 299 584</u></b>

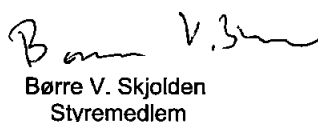
Oslo, 31.12.2022 / 12.05.2023



Sigurd Stray  
Styreleder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem

**LILLE 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.



## LILLE ALNABRUKVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 - Varige driftsmidler

<b>Kostpris og ordinære avskr.</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tømt</b>	<b>Sum</b>
Kostpris 1.1	13 467 097	924 585	14 391 682
+ tilgang i året	320 000	0	320 000
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>13 787 097</u>	<u>924 585</u>	<u>14 711 682</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	10 865 782	0	10 865 782
+ årets ordinære avskrivninger	540 284	0	540 284
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>11 406 066</u>	<u>0</u>	<u>11 406 066</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>2 381 031</u>	<u>924 585</u>	<u>3 305 616</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.



LILLE ALNABRUKVARTALET AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

**Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt**

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserve	1 298 728	1 702 829	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	1 298 728	1 702 829	404 101
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	285 721	374 623	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	285 721	374 623	-88 902
Effekt endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	2 025 319	1 881 515	
Avgitt konsernbidrag	-2 025 319	-1 881 514	
Endring midlertidige forskjeller	404 101	426 570	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	404 101	426 571	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	88 902	93 846	
Skatteeffekt konsernbidrag	445 570	413 933	
Endring utsatt skatt	-88 902	-93 844	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	445 570	413 934	



## LILLE ALNABRUKVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	4 620 000	251 315	0	4 871 315
Årets resultat	0	0	1 579 749	1 579 749
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 579 749	-1 579 749
Egenkapital 31.12	4 620 000	251 315	0	4 871 315

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	4 620	4 620 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Lille 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 3.305.616 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.