



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 122 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 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: Martin Arnholdt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	246 726	77 075
Sum kostnader		246 726	77 075
Driftsresultat		-246 726	-77 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	747 068	
Sum finansinntekter		747 068	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 501	
Annen rentekostnad		647	
Annen finanskostnad		289	
Sum finanskostnader		56 436	
Netto finans		690 632	
Ordinært resultat før skattekostnad		443 906	-77 075
Skattekostnad	4	97 659	69 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		346 247	-146 264
Årsresultat		346 247	-146 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		346 247	-146 264
Totalresultat		346 247	-146 264
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	346 247	
Overført fra annen egenkapital	5		-146 264
Sum overføringer og disponeringer		346 247	-146 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		21 076
Sum immaterielle eiendeler			21 076
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	105 140 000	
Sum varige driftsmidler		105 140 000	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	22 547 773	
Sum finansielle anleggsmidler		22 547 773	
Sum anleggsmidler		127 687 773	21 076
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	24 270 828	9 696 104
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 979	
Sum fordringer		2 979	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 652 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 652 770
Sum omløpsmidler		24 273 807	12 348 874
SUM EIENDELER		151 961 580	12 369 950

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	19 942	19 942
Sum innskutt egenkapital		49 942	49 942
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	254 285	
Udekket tap	5		91 962
Sum opptjent egenkapital		254 285	-91 962
Sum egenkapital		304 227	-42 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	76 583	
Sum avsetninger for forpliktelser		76 583	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	141 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld			7 249 545
Sum annen langsiktig gjeld		141 000 000	7 249 545
Sum langsiktig gjeld		141 076 583	7 249 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 184 184	712 675
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	8 171 272	
Annen kortsiktig gjeld		1 225 315	4 449 750
Sum kortsiktig gjeld		10 580 771	5 162 425
Sum gjeld		151 657 354	12 411 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 961 580	12 369 950
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541022

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 122 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Martin Arnholdt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 925 122 084
PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	246 726	77 075
Sum kostnader		246 726	77 075
Driftsresultat		-246 726	-77 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	747 068	
Sum finansinntekter		747 068	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 501	
Annen rentekostnad		647	
Annen finanskostnad		289	
Sum finanskostnader		56 436	
Netto finans		690 632	
Ordinært resultat før skattekostnad		443 906	-77 075
Skattekostnad	4	97 659	69 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		346 247	-146 264
Årsresultat		346 247	-146 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		346 247	-146 264
Totalresultat		346 247	-146 264
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	346 247	
Overført fra annen egenkapital	5		-146 264
Sum overføringer og disponeringer		346 247	-146 264



Organisasjonsnr: 925 122 084
PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		21 076
Sum immaterielle eiendeler			21 076

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	6, 7	105 140 000	
Sum varige driftsmidler		105 140 000	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	3	22 547 773	
Sum finansielle anleggsmidler		22 547 773	

Sum anleggsmidler

		127 687 773	21 076
--	--	--------------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	24 270 828	9 696 104
-----------	---	------------	-----------

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		2 979	
Sum fordringer		2 979	

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.			2 652 770
----	--	--	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende			2 652 770
-----------------------	--	--	-----------

Sum omløpsmidler

		24 273 807	12 348 874
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		151 961 580	12 369 950
--	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer

Overkurs	5	19 942	19 942
----------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		49 942	49 942
---------------------------------	--	---------------	---------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	254 285	
Udekket tap	5		91 962
Sum opptjent egenkapital		254 285	-91 962
Sum egenkapital		304 227	-42 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	76 583	
Sum avsetninger for forpliktelser		76 583	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	141 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld			7 249 545
Sum annen langsiktig gjeld		141 000 000	7 249 545
Sum langsiktig gjeld		141 076 583	7 249 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 184 184	712 675
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	8 171 272	
Annen kortsiktig gjeld		1 225 315	4 449 750
Sum kortsiktig gjeld		10 580 771	5 162 425
Sum gjeld		151 657 354	12 411 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 961 580	12 369 950
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 925 122 084
PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Prinsessealleen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prinsessealleen Eiendom 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: 3NPEE-FK0NA-4222D-QFGPA-00PCK-CM4XB



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Prinsessealleen Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. mars 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 3NPEE-FKPNA-4222D-OfGPA-00PCK-CM4XB



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 08:54:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3NPEE-FKPNA-4222D-QFGPA-00PCK-CM4XB

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>



Prinsessealleen Eiendom AS

Org.nr. 925 122 084

Årsregnskap 2022

Penneo Dokumentnøkkel: HD8YH-4PGC4-55EBX-AQOKL-X7Y5N-J0LA7



Resultatregnskap Prinsessealleen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	246 726	77 075
Sum driftskostnader		246 726	77 075
Driftsresultat		-246 726	-77 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	747 068	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 501	0
Annen rentekostnad		647	0
Annen finanskostnad		289	0
Resultat av finansposter		690 632	0
Resultat før skattekostnad		443 906	-77 075
Skattekostnad	4	97 659	69 189
Årsresultat		346 247	-146 264
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	-346 247	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	146 264
Sum overføringer		346 247	-146 264

Penneo Dokumentnøkkel: HD8YH-4PGC4-55EBX-AQOKL-X7Y5N-J0LA7



Balanse			
Prinsessealleen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	21 076
Sum immaterielle eiendeler		0	21 076
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	105 140 000	0
Sum varige driftsmidler		105 140 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	22 547 773	0
Sum finansielle anleggsmidler		22 547 773	0
Sum anleggsmidler		127 687 773	21 076
Omløpsmidler			
Fast eiendom under utvikling	6	24 270 828	9 696 104
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 979	0
Sum fordringer		2 979	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	2 652 770
Sum omløpsmidler		24 273 807	12 348 874
Sum eiendeler		151 961 580	12 369 950

Penneo Dokumentnøkkel: HD8YH-4PGC4-55EBX-AQOKL-X7Y5N-J0LA7



Balanse			
Prinsessealleen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	19 942	19 942
Sum innskutt egenkapital		49 942	49 942
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	254 285	0
Udekket tap	5	0	-91 962
Sum opptjent egenkapital		254 285	-91 962
Sum egenkapital		304 227	-42 020
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	76 583	0
Sum avsetning for forpliktelser		76 583	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	141 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	7 249 545
Sum annen langsiktig gjeld		141 000 000	7 249 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 184 184	712 675
Konserngjeld	3	8 171 272	0
Annen kortsiktig gjeld		1 225 315	4 449 750
Sum kortsiktig gjeld		10 580 771	5 162 425
Sum gjeld		151 657 354	12 411 970
Sum egenkapital og gjeld		151 961 580	12 369 950

Oslo, 30.03.2023
Styret i Prinsessealleen Eiendom AS

Anders Teigen Gregersen
styreleder

Kristoffer Listerud Jansen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HD8YH-4PGC4-55EBX-AQOKL-X7YSN-J0LA7



Noter til regnskapet Prinsessealleen Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

	2022	2021
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	0	24 036
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	0
Sum	0	24 036

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern - Neptune Properties AS	22 547 773	0
Sum	22 547 773	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 171 272	0
Sum	8 171 272	0

Fordringen er renteberegnet i henhold til avtale.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Neptune Properties AS



Noter til regnskapet Prinsessealleen Eiendom AS

Note 4 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skatt	443 906	-77 075
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 928 456	-800 050
Skattepliktig inntekt	-4 484 550	-877 125
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skattesats betalbar skatt	22 %	22 %
Betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av resultatført skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	97 659	69 189
Netto resultatført skattekostnad	97 659	69 189

Midlertidige forskjeller	31.12.2022	31.12.2021	Endring
MFi prosjekt	6 120 072	1 191 616	-4 928 456
Sum midlertidige forskjeller	6 120 072	1 191 616	-4 928 456
Fremførbart underskudd	-5 771 967	-1 287 417	-4 484 550
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	348 105	-95 801	-9 413 006
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	
Beregnet utsatt skatt/	76 583	-21 076	97 659
Balanseført utsatt skatt/ skattefordel	76 583	-21 076	97 659

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2021	30 000	19 942	-91 962	-42 020
Årets resultat			346 247	346 247
Egenkapital per 31.12.2022	30 000	19 942	254 285	304 227

Pennco Dokumentnøkkel: HD8YH-4PCC4-5SEBX-AQOKL-X7YSN-JOLA7



Noter til regnskapet Prinsessealleen Eiendom AS

Note 6 - Fast eiendom under utvikling

Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2021	9 696 104
Tilgang prosjektkostnader 2022	14 574 724
Resultatført prosjektkostnader 2022	0
Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2022	24 270 828

Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2021

Resultatført kontraktsinntekt 2022	
Mottatt kontraktsinntekt 2022	0
Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2022	0

Selskapet har i 2022 ervervet en tomt på Skøyen i Oslo til kr. 105 140 000 som knytter seg til prosjektet. Tomten avskrives ikke.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantskret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	141 000 000	0
Sum	141 000 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	105 140 000	0
Sum	105 140 000	0

Det er i tillegg stillet sikkerhet i form av selvskyldnerkausjon fra Neptune Properties AS på kr. 141 000 000.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Prinsessealleen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Neptune Properties AS	100	100,0	100,0



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Prinsessealleen Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 925 122 084

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T1	Avsatte renter pantelån 31.12			
31.12.2022	Avsatt for renter 30.10-31.12.22, jf. mail 13.02.23	1 225 314,67	1420 Prosjekt under oppføring	2950 Påløpne rentekostnader
T2	Reklassifisering EK offentlig regnskap			
31.12.2022	Reklassifisering egenkapital	2 477 618,00	2050 Annen egenkapital	2030 Annen innskutt egenkapital
Disponeringer				
D6	Disponeringer			
31.12.2022	Utsatt skatt	97 659,00	8320 Endring utsatt skatt	1070 Utsatt skattefordel
31.12.2022	Utsatt skatt	76 583,00	1070 Utsatt skattefordel	2120 Utsatt skatteforpliktelse
31.12.2022	Overført til annen egenkapital	346 246,55	8990 Overført til udekket tap	2050 Annen egenkapital

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslo, 30.03.2023

.....
Martin Arnholdt

Maestro Ansoppgjør

Prinsessealleen Eiendom AS

Side 1



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."

Anders Teigen Gregersen

Underskriver 1

Serienummer: 9578-5994-4-505064

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 11:31:14 UTC



Kristoffer Listerud Jansen

Underskriver 2

Serienummer: 9578-5998-4-1492412

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-03-31 13:27:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HD8YH-4PGC4-SSEBX-AOQKL-X7YSN-JOLA7

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>