



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 726 199
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALNA SENTER HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Iver Hegstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 6	1 702 147	885 248
Sum kostnader		1 702 147	885 248
Driftsresultat		-1 702 147	-885 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	466 455	1 675 390
Annen renteinntekt	11	391	17 135
Finansinntekter	11	17 453 144	
Sum finansinntekter		17 919 990	1 692 525
Annen finanskostnad		1 373	21
Sum finanskostnader		1 373	21
Netto finans		17 918 617	1 692 504
Ordinært resultat før skattekostnad		16 216 469	807 256
Skattekostnad på ordinært resultat	10	3 567 917	177 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 648 552	629 660
Årsresultat		12 648 552	629 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 648 552	629 660
Totalresultat		12 648 552	629 660
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		64 000 000	134 000 000
Konsernbidrag			7 422 430
Overført fra/til annen egenkapital		12 648 552	629 660
Overført fra overkurs		-64 000 000	-141 422 430
Sum overføringer og disponeringer		12 648 552	629 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	1 691 334 271	1 748 317 068
Lån til foretak i samme konsern	9	19 466 454	19 721 939
Sum finansielle anleggsmidler		1 710 800 725	1 768 039 007
Sum anleggsmidler		1 710 800 725	1 768 039 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 695	7 817
Konsernfordringer	9	67 453 144	74 000 000
Sum fordringer		67 455 839	74 007 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 116 813	3 300 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 813	3 300 242
Sum omløpsmidler		68 572 652	77 308 059
SUM EIENDELER		1 779 373 377	1 845 347 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 971 950	1 971 950
Overkurs		1 704 555 620	1 768 555 620
Sum innskutt egenkapital		1 706 527 570	1 770 527 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 278 213	629 661
Sum opptjent egenkapital		13 278 213	629 661
Sum egenkapital	7	1 719 805 783	1 771 157 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		-323	12 240
Betalbar skatt	10	3 567 917	177 596
Utbytte	9	56 000 000	74 000 000
Kortsiktig konserngjeld	9		
Sum kortsiktig gjeld		59 567 594	74 189 835
Sum gjeld		59 567 594	74 189 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 779 373 377	1 845 347 066



berge lundal

Til generalforsamlingen i Alna Senter Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Alna Senter Holding AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2020
Alna Senter Holding AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. juni 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signert

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.06.2021 09.11.55

Signaturmetode

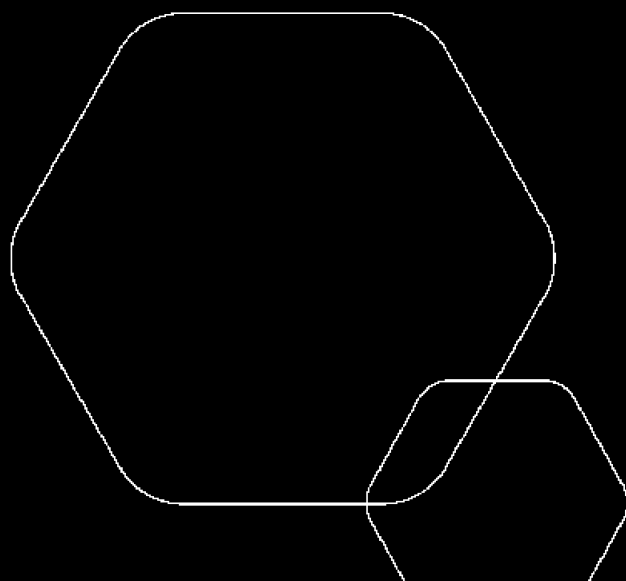
Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2020 Alna Senter Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Kontantsrøm



Org.nr.: 919 726 199

Pennso Dokumentnøkke: HTUBY-E14HM-ZEEOV-HZ45W-IO4FV-KXXHE



ÅRSBERETNING 2020 ALNA SENTER HOLDING AS

VIRKSOM HETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Virksomhetsområdet til selskapet er å investere i eiendom eller i aksjer/andeler i selskaper som eier eiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo.

Selskapet har ved utløpet av regnskapsperioden en investering i Alna Senter AS som leier ut butikklokaler på kjøpesenteret Alna Senter utenfor Oslo.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet har ingen driftsinntekter. Selskapet hadde netto driftskostnader på kr 1 702 147 som i det vesentligste består av forretningsførsel, forvaltning og verdivurdering.

Selskapet hadde i 2020 finansinntekter på foretak i samme konsern på kr. 466 455, mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Alna Senter AS på kr. 17 453 144, hvor netto finansposter er kr. 17 918 617.

Årsresultat for 2020 endte opp med et overskudd på kr. 12 648 552 mot overskudd på kr. 629 660 i 2019.

Selskapets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2020 kr. 1,1 millioner og fordringer på kr. 67,5 millioner bestående av utbytte / tilbakebetaling av innskutt kapital og konsernbidrag fra datterselskapet Alna Senter AS. Den kortsiktige gjelden i selskapet utgjør på samme tidspunkt kr. 59,6 millioner.

Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Selskapets regnskapsførte egenkapital pr. 31.12.2020 utgjør kr 1 719,8 millioner tilsvarer 96,6% sammenligner mot kr 1 771,2 millioner som tilsvarer 95,9% i 2019. Dette er godt innenfor det nivået styret anser som akseptabelt for selskapet.

Etter balansedagen har styret ikke mottatt noen informasjon som har betydning for årsregnskapet for 2020, utover det som allerede er omtalt eller nærmere beskrevet i notene.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

KONTANTSTRØM

Resultat før skatt for selskapet for 2020 er et overskudd på kr. 16 216 469 mot et overskudd på kr. 807 256 i 2019. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør kr. 16 031 432, hvor netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter da er kr. 185 037 lavere enn resultat før skatt.

FINANSIELL RISIKO

Finansiell risiko kan deles opp i finansiell markedsrisiko, hvor aksjerisiko, renterisiko og valutarisiko inngår, samt kredittisiko og likviditetsrisiko. Selskapet er i all hovedsak egenkapitalfinansiert og er ikke direkte eksponert mot renterisiko, valutarisiko og kredittisiko. Aksjerisiko og likviditetssmessig er avhengig av driften av Alna Senter, hvor styret mener dagens struktur ivaretar en god og forsvarlig drift av selskapet.

REDEGJØRELSE FOR FORETAKETS UTSIKTER

Foretakets fremtidsutsikter vil avhenge av flere faktorer. De vesentligste faktorene vil være utviklingen i leieinntekter i datterselskapet Alna Senter AS og utvikling i eiendomsverdier og den generelle økonomiske utviklingen.

Som en følge av koronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. Selskapet eier 100% av aksjene i Alna Senter AS, hvor leieinntekter kommer fra 24 leietagere som er lokalisert på Alna Senter utenfor Oslo, der inntektsstrømmen er eksponert mot varehandel. Selskapets portefølje kjennetegnes ved lange kontrakter til solide motparter. Leiekontraktene i Alna Senter AS har en vektet gjennværende løpetid på 5,6 år pr. 31.12.2020 hvor 56% av leieinntektene kommer fra de fem største leietagerne.



De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. Samlet sett for 2020 var det rekordhøyt omsetningsvolum for Alna Senter. For 2021 og frem til avleggelsen av regnskapet har omsetningen på senteret blitt redusert med ca. 40% mot samme periode i 2020, da kjøpesenteret har måtte holde stengt i lengre perioder. Utsiktene fremover tyder på en gradvis gjenåpning av samfunnet, men det er vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser for selskapet på nåværende tidspunkt, men utviklingen følges tett opp av styret og forvalter.

Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

ARBEDSMILJØ OG LIKESTILLING

Selskapet har ingen ansatte, styret består av 2 menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

YTRE MILJØ

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, utover det som er vanlig for bransjen.

Oslo, 11.06.2021

Johan Johannson
styrets leder

Morten Nordheim
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

ALNA SENTER HOLDING AS

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 6	-1 702 147	-885 248
Sum driftskostnader		-1 702 147	-885 248
Driftsresultat		-1 702 147	-885 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	466 455	1 675 390
Annen renteinntekt	11	391	17 135
Finansinntekter	11	17 453 144	0
Annen finanskostnad		-1 373	-21
Resultat av finansposter		17 918 617	1 692 504
Ordinært resultat før skattekostnad		16 216 469	807 256
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-3 567 917	-177 596
Ordinært resultat		12 648 552	629 660
Årsresultat		12 648 552	629 660
Overføringer			
Avsatt til utbytte		-56 000 000	-74 000 000
Tilleggsutbytte		8 000 000	60 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	7 422 430
Overført fra/til annen egenkapital		-12 648 552	-629 660
Overført fra overkurs		64 000 000	141 422 430
Sum overføringer		12 648 552	629 660

Penneo Dokumentnøkkel: HTUBY-E14HM-ZEEOV-HZ45W-IO4FV-KVXHE



BALANSE

ALNA SENTER HOLDING AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	1 691 334 271	1 748 317 068
Lån til foretak i samme konsern	9	19 466 454	19 721 939
Sum finansielle anleggsmidler		1 710 800 725	1 768 039 007
Sum anleggsmidler		1 710 800 725	1 768 039 007
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 695	7 817
Fordring på foretak i samme konsern	9	67 453 144	74 000 000
Sum fordringer		67 455 839	74 007 817
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 116 813	3 300 242
Sum omløpsmidler		68 572 652	77 308 059
Sum eiendeler		1 779 373 377	1 845 347 066

Penneo Dokumentnøkkel: HTUBY-E14HM-ZEEOV-HZ45W-IO4FV-KXXHE



BALANSE

ALNA SENTER HOLDING AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 971 950	1 971 950
Overkurs		1 704 555 620	1 768 555 620
Sum innskutt egenkapital		1 706 527 570	1 770 527 570
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 278 213	629 661
Sum opptjent egenkapital		13 278 213	629 661
Sum egenkapital	7	1 719 805 783	1 771 157 231
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-323	12 240
Betalbar skatt	10	3 567 917	177 596
Utbytte	9	56 000 000	74 000 000
Sum kortsiktig gjeld		59 567 594	74 189 835
Sum gjeld		59 567 594	74 189 835
Sum egenkapital og gjeld		1 779 373 377	1 845 347 066

Oslo, 11.06.2021

Styret i Alna Senter Holding AS

Johan Johansson
styreleder

Morten Nordheim
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HTUBY-E14HM-ZEEOV-HZ45W-IO4FV-KVXHE



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i 2020. Regnskapet for 2019 ble avlagt under regler for små foretak, men det er ingen endring i prinsipper fra 2019-2020 som påvirker regnskapet. Årsregnskapet er utarbeidet og presentert i norske kroner.

Årsregnskapet består av:

resultatregnskap, inndelt etter art, hvor salgsinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktiviteter. Salgsinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.

balanseoppstilling, oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert om omløpsmidler. Omløpsmidler omfatter eiendeler direkte knyttet til eiendeler som har forfall innen ett år etter at transaksjonen ble gjennomført. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den. Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.

kontantstrømoppstilling, utarbeidet etter den indirekte metoden i samsvar med NRS(F) Kontantstrømoppstilling slik denne gjaldt per 31.12.2020. Posten Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp, og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsestidspunktet

Følgende prinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.



Inntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsolidering

Alna Senter Holding AS er 100% eid av Jøh Johannson Eiendom AS og konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets registrerte forretningsadresse.



ALNA SENTER HOLDING AS

NOTER 2020

Note 2 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	30 500	46 000
Forvaltningshonorarer	1 634 735	804 307
Juridisk bistand	8 500	0
Andre kostnader	28 412	34 942
Sum annen driftskostnad	1 702 147	885 248

Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 971 950 består av 1 000 aksjer à kr. 1 971,95. Alle aksjer har lik stemmerett og eies av Jbh Johannson Eiendom AS.

Styreleder Jbhan Johannson eier indirekte 560 av selskapets aksjer.

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året utbetalt kr. 0 (inkl. aga.) i ytelser til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 30 500 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 971 950	1 768 555 620	629 661	1 771 157 231
Tilleggsutbytte		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			12 648 552	12 648 552
Avsatt utbytte/tilbakebetaling innbet. overkurs		-56 000 000		-56 000 000
Egenkapital 31.12.2020	1 971 950	1 704 555 620	13 278 213	1 719 805 783

Penneo Dokumentnøkkel: HTUBY-E14HM-ZEEOV-HZ45W-IO4FV-KXXHE



ALNA SENTER HOLDING AS

NOTER 2020

Note 8 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskap	Alna Senter AS
Anskaffelsestidspunkt	15.08.2018
Forretningskontor	Oslo
Eierandel / stemmerett	100 %
Kostpris	1 691 334 271
Bokført verdi	1 691 334 271
Selskapets resultat	68 094 872
Selskapets egenkapital	453 673 460

Datterselskapet Alna Senter AS eier og driver Alna Senter som er et kjøpesenter lokalisert rett øst for Oslo hvor det leies ut rundt 57 000 kvadratmeter til handelsvirksomhet.

Note 9 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser mv.

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	19 466 454	19 721 939
Sum	19 466 454	19 721 939

Fordringer som forfaller innen et år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Utbytte/tilbakebetaling innskutt kapital fra Alna Senter AS	50 000 000	74 000 000
Konsernbidrag fra Alna Senter AS	17 453 144	0
	67 453 144	74 000 000

Gjeld som forfaller innen et år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Avsatt utbytte/tilbakebetaling innskutt kapital Jøh Jøhannson Eiendom AS	-56 000 000	-74 000 000
Sum	-56 000 000	-74 000 000

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2020	2019
Bygninger og tomter	585 942 105	591 735 355

Selskapets aksjer i Alna Senter AS er pantsatt for til fordel for lån i Nordea Bank ASA i morselskapet Jøh Jøhannson Eiendom AS.

Pennco Dokumentnøkkel: HTUBY-E14HM-ZEEOV-HZ45W-IO4FV-KXXHE



ALNA SENTER HOLDING AS

NOTER 2020

Note 10 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019	
Betalbar skatt	3 567 917	-177 596	
Periodens totale skattekostnad	3 567 917	-177 596	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	16 216 469	807 256	
Permanente forskjeller	1 337	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	
Resultatført mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	-17 453 144	0	
Periodens alminnelige inntekt	-1 235 338	807 256	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	-1 235 338	807 256	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	-271 774	177 596	
Betalbar skatt på årets resultat	-271 775	177 596	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 839 692	0	
Sum betalbar skatt i balansen	3 567 917	177 596	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Note 11 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2020	2019	
Renteinntekter bankinnskudd	391	17 135	
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	466 455	1 675 390	
Mottatt konsernbidrag Alna Senter AS	17 453 144	0	
Sum finansinntekter	17 919 990	1 692 525	

Note 12 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Penneo Dokumentnøkkel: HTUBY-E14HM-ZEEOV-HZ45W-IO4FY-KXXHE



Alna Senter Holding AS

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2020	2019
Resultat før skattekostnad	16 216 469	807 256
- Periodens betalte skatt	-177 302	0
+/- Endring i leverandørgjeld	-12 563	12 240
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	4 828	8 165 999
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>16 031 432</u>	<u>8 985 495</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	6 982 797	3 187 019
- Utbetaling ved tilbakebetalt innbetalt kapital	50 000 000	74 000 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>56 982 797</u>	<u>77 187 019</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Netto endring i konsernmellomværende	-11 197 659	14 692 088
- Utbetaling ved tilbakebetalt innbetalt kapital	-64 000 000	-134 000 000
- Utbetaling av konsernbidrag til morselskap	0	-7 422 430
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-75 197 659</u>	<u>-126 730 342</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-2 183 430	-40 557 828
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	3 300 242	43 858 071
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	<u>1 116 812</u>	<u>3 300 242</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HTUBY-E14HM-ZEEOV-HZ45W-IO4FY-KVXHE



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."

Morten Nordheim

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2021-06-14 05:53:15Z



Johan Johannson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1824630

IP: 87.238.xxx.xxx

2021-06-14 14:34:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: HTUBY-E14HM-ZEEOV-HZ45W-IO4FY-KVXHE

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/validate>