



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	23.05.2023

### 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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	3 063 178	2 779 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 063 178</b>	<b>2 779 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 063 178</b>	<b>-2 779 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		47 724 207	2 276 907
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		339 014	502 830
Finansinntekter		7 548	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 070 769</b>	<b>2 779 737</b>
Annen finanskostnad		44	40
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44</b>	<b>40</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>48 070 726</b>	<b>2 779 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 007 548</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 007 548</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 007 548</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>45 007 548</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>45 007 548</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			90 000 000
Udekket tap		45 000 000	
Overført fra/til annen egenkapital		7 548	
Overført fra overkurs			-90 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>45 007 548</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1 611 334 271	1 611 334 271
Lån til foretak i samme konsern	8	10 841 843	14 002 829
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 622 176 114</b>	<b>1 625 337 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 622 176 114</b>	<b>1 625 337 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 911	4 385
Konsernfordringer	8	47 724 207	82 276 907
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 728 118</b>	<b>82 281 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 926 474	2 187 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 926 474</b>	<b>2 187 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 654 592</b>	<b>84 468 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 674 830 706</b>	<b>1 709 805 783</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 971 950	1 971 950
Overkurs		1 614 555 620	1 614 555 620
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 616 527 570</b>	<b>1 616 527 570</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 285 761	13 278 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 285 761</b>	<b>13 278 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 629 813 331</b>	<b>1 629 805 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 375	
Betalbar skatt	5		
Utbytte	8	45 000 000	80 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 017 375</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 017 375</b>	<b>80 000 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 674 830 706</b>	<b>1 709 805 783</b>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Alna Senter Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alna Senter Holding AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 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 2022 Alna Senter Holding AS

### Ledelsens 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 intern kontroll 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 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:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mai 2023  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

26.05.2023 09.09.19

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

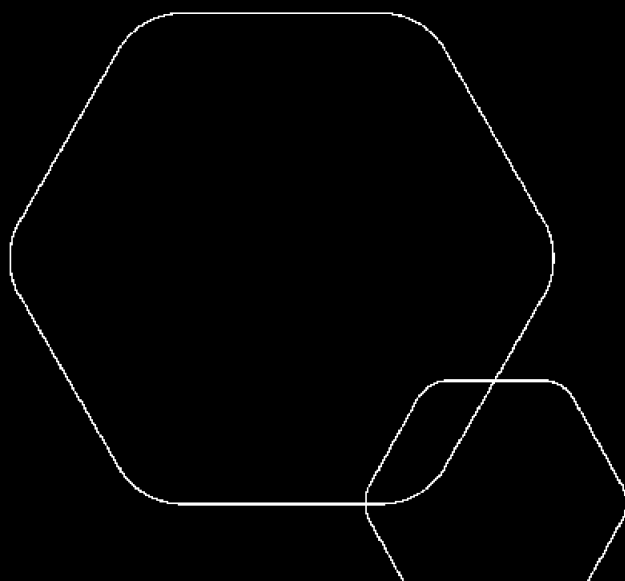


# Årsregnskap 2022

## Alna Senter Holding AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Kontantsrøm

Penneo Dokumentnøkkel: 58P14-0J35H-V5TDC-N3NOK-TVYOE-1IF7M



Org.nr.: 919 726 199



## ÅRSBERETNING 2022 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 3 063 178 som i det vesentligste består av forretningsførsel, forvaltning og verdivurdering.

Selskapet hadde i 2022 finansinntekter på foretak i samme konsern på kr. 339 014, mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Alna Senter AS på kr. 2 724 207, mottatt ordinært utbytte fra datterselskapet på kr 45 000 000, hvor totalt netto finansposter er kr. 48 070 726.

Årsresultat for 2022 endte opp med et resultat på kr. 45 007 548 mot overskudd på kr. 0 i 2021.

Selskapets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2022 kr. 4 926 474 og fordringer på kr. 47 728 118 bestående av ordinært utbytte og konsernbidrag med skattemessig effekt fra datterselskapet Alna Senter AS. Den kortsiktige gjelden i selskapet utgjør på samme tidspunkt kr. 45 017 375.

Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Selskapets regnskapsførte egenkapital pr. 31.12.2022 utgjør kr 1 629 813 331 tilsvarende 97,3 % sammenlignet mot kr. 1 629 805 783 som tilsvarende 95,3 % i 2021. 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 2022, utover det som allerede er omtalt eller nærmere beskrevet i notene.

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

### KONTANTSTRØM

Resultat før skatt for selskapet for 2022 er kr. 45 007 548 mot et overskudd på kr. 0 i 2021. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør kr. 82 739 083. Beholdning av kontanter ved periodens slutt har økt med kr. 2 739 083 fra kr. 2 187 390 i 2021 til kr. 4 926 475 i 2022

### 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 leieinnbetalinger i datterselskapet Alna Senter AS og utvikling i eiendomsverdier og den generelle økonomiske utviklingen.

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 samlet sett solide motparter. Leiekontraktene i Alna Senter AS har en vektet gjennværende løpetid på 5,05 år pr. 31.12.2022 hvor 54% 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. Generell høy prisvekst, høye strømpriser og renteøkninger kan gi konsekvenser for leietakere og dets kunder. Omsetning i 2022 sammenlignet med 2019 (normalår) har det vært en omsetningsvekst på 0,1 % som tilsvarer en økt omsetning på kr. 2,4 mill. Dette er tilfredsstillende til tross for dagens makrobildet, og fremtidsutsiktene er gode. Alna Senter er 99,8% utleid per 31.12.2022, og vil i løpet av 1. kvartal 2023 være 100 % utleid.

#### REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort, tilgjengelig under Pareto Business Management AS på [www.paretosec.com](http://www.paretosec.com).

#### FORTSATT DRIFT

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

#### ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

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

#### FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER

Selskapet har tegnet styre- og ledelsesansvarforsikring for styrets medlemmer. Forsikringen omfatter sikredes personlige erstatningsansvar for formueskade sikrede på grunnlag av uaktsomhet har påført noen i egenskap av stilling eller verv, samt forsikringstakers rettslige erstatningsansvar for formuesskade påført innehaver av verdipapirer utstedt av forsikringstaker. Med formueskade menes økonomisk tap som ikke er en følge av, eller står i sammenheng med, skade på personer eller ting.

#### 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, 23.05.2023

---

Johan Johansson  
styrets leder

---

Morten Nordheim  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 58P14-0J35H-VSTDC-N3NOK-TVYOE-1IF7M



## RESULTATREGNSKAP

### ALNA SENTER HOLDING AS

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	-3 063 178	-2 779 697
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 063 178</b>	<b>-2 779 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 063 178</b>	<b>-2 779 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		47 724 207	2 276 907
Penteinntekt fra foretak i samme konsern		339 014	502 830
Finansinntekter		7 548	0
Annen finanskostnad		-44	-40
<b>Resultat av finansposter</b>	4	<b>48 070 726</b>	<b>2 779 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>45 007 548</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Resultat</b>		<b>45 007 548</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 007 548</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt ordinært utbytte		-45 000 000	0
Avsatt til utbytte av innskutt kapital		0	-80 000 000
Tilleggsutbytte av innskutt kapital		0	-10 000 000
Overført fra/til annen egenkapital		-7 548	0
Overført fra overkurs		0	90 000 000
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>45 007 548</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 58PI4-OJ35H-VSTDC-N3NOK-TVYOE-1IF7M



## BALANSE

### ALNA SENTER HOLDING AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	1 611 334 271	1 611 334 271
Lån til foretak i samme konsern	8	10 841 843	14 002 829
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 622 176 114</b>	<b>1 625 337 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 622 176 114</b>	<b>1 625 337 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 911	4 385
Fordring på foretak i samme konsern	8	47 724 207	82 276 907
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 728 118</b>	<b>82 281 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	9	<b>4 926 474</b>	<b>2 187 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 654 592</b>	<b>84 468 683</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 674 830 706</b>	<b>1 709 805 783</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 58P14-0J35H-VSTDC-N3NOK-TVYOE-11F7M



## BALANSE

### ALNA SENTER HOLDING AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 971 950	1 971 950
Overkurs		1 614 555 620	1 614 555 620
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 616 527 570</b>	<b>1 616 527 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 285 761	13 278 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 285 761</b>	<b>13 278 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 629 813 331</b>	<b>1 629 805 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 375	0
Utbytte	8	45 000 000	80 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 017 375</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 017 375</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 674 830 706</b>	<b>1 709 805 783</b>

Oslo, 23.05.2023

Styret i Alna Senter Holding AS

\_\_\_\_\_  
Johan Johannson  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 58P14-OJ35H-VSTDC-N3NOK-TVYOE-1IF7M



### INDIREKTE KONTANTSTRØM

#### ALNA SENTER HOLDING AS

	2022	2021
<b>KONTANTSTRØM MER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Resultat før skattekostnad	45 007 548	0
Periodens betalte skatt	0	-3 567 917
Endring i leverandørgjeld	17 375	323
Endring i andre tidsavgrensningsposter	37 714 160	-9 361 828
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>82 739 083</b>	<b>-12 929 422</b>
<b>KONTANTSTRØM MER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Innbetalt ved tilbakebetaling av investering	0	80 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>80 000 000</b>
<b>KONTANTSTRØM MER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Tilbakebetalinger av egenkapital	-80 000 000	-66 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-80 000 000</b>	<b>-66 000 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	2 739 083	1 070 578
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	2 187 392	1 116 812
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>4 926 475</b>	<b>2 187 390</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 58P14-OJ35H-VSTDC-N3NOK-TVYOE-T1F7M



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 betingelse 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 31.12.2022. 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.



## ALNA SENTER HOLDING AS

NOTER 2022

### *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 frømføring 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 Johannsen Eiendom AS og konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets registrerte forretningsadresse.

## Note 2 Fortsatt drift

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

## Note 3 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 4 Finansposter

Finansposter består av:	2022	2021
Bankgebyr	-44	-40
Renteinntekt fra Alna Senter AS	339 014	502 830
Andre renteinntekter	7 548	0
Mottatt ordinært utbytte fra Alna Senter AS	45 000 000	0
Mottatt konsernbidrag fra Alna Senter AS	2 724 207	2 276 907
Sum finansposter	48 070 726	2 779 697

Penneo Dokumentnøkkel: 58P14-0J35H-VSTDC-N3NOK-TYOE-1IF7M



## ALNA SENTER HOLDING AS

NOTER 2022

### Note 5 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021	
Betalbar skatt	0	0	
Utsatt skatt	0	0	
Periodens totale skattekostnad	0	0	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2022	2021	
Ordinært resultat før skatt	45 007 548	1	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	
Renteinntekter på tilbakebetalt skatt	-7 548	0	
Tilbakeføring av inntektsført utbytte mottatt fra datterselskap	-45 000 000	0	
Resultatført mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	-2 724 207	-2 276 907	
Periodens alminnelige inntekt	-2 724 207	-2 276 906	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	-2 724 207	-2 276 906	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	-599 326	-500 919	
Betalbar skatt på årets resultat	-599 326	-500 919	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	599 326	500 919	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2022	2021	Endring
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

### Note 6 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 971 950	1 614 555 620	13 278 213	1 629 805 783
Årets resultat			45 007 548	45 007 548
Avsatt ordinært utbytte			-45 000 000	-45 000 000
Egenkapital 31.12.2022	1 971 950	1 614 555 620	13 285 761	1 629 813 331

### Note 7 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskap	Alna Senter AS
Anskaffelsestidspunkt	15.08.2018
Forretningskontor	Oslo
Eierandel / stemmerett	100 %
Kostpris	1 611 334 271
Bokført verdi	1 611 334 271

Datterselskapet Alna Senter AS eier og driver Alna Senter som er et kjøpesenter lokalisert rett øst for Oslo

Penneo Dokumentnøkkel: 58P14-OJ35H-VSTDC-N3NOK-TYVOE-1IF7M



## ALNA SENTER HOLDING AS

NOTER 2022

hvor det leies ut rundt 57 000 kvadratmeter til handelsvirksomhet.

### Note 8 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser mv.

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Lån til Alna Senter AS	10 841 843	14 002 829
Sum	10 841 843	14 002 829
Fordringer som forfaller innen et år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Mottatt utbytte av innskutt kapital fra Alna Senter AS	0	80 000 000
Mottatt ordinært utbytte fra Alna Senter AS	45 000 000	0
Konsernbidrag fra Alna Senter AS	2 724 207	2 276 907
Sum	47 724 207	82 276 907
Gjeld som forfaller innen et år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Avsatt utbytte av innskutt kapital til Jøh Jøhannson Eiendom AS	0	-80 000 000
Avsatt ordinært utbytte til Jøh Jøhannson Eiendom AS	-45 000 000	0
Sum	-45 000 000	-80 000 000
Eiendeler i datterselskap stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2022	2021
Bygninger og tomter	578 139 620	579 862 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy	371 093	81 882
Sum	578 510 713	579 944 492

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

### Note 9 Bankinnskudd

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

### Note 10 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 Jøh Jøhannson Eiendom AS.

Styreleder Johan Jøhannson eier indirekte 560 av selskapets aksjer.

Penneo Dokumentnøkkel: 58P14-0J35H-VSTDC-N3NOK-TV0E-1IF7M



## 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

2023-05-23 13:14:25 UTC



### Johan Johannson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1824630

IP: 45.84.xxx.xxx

2023-05-23 13:55:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 58P14-OJ35H-VSTDC-N3NOK-TVYOE-1IF7M

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>