



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 025 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNA PARK AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 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: 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: 26.05.2021

### 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 281 924	10 931 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 281 924</b>	<b>10 931 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 671 352	1 654 691
Annen driftskostnad		1 972 873	1 570 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 644 225</b>	<b>3 225 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 637 699</b>	<b>7 706 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 278	48 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 066 260	1 347 971
Annen rentekostnad		4 721	2 143
Annen finanskostnad		2 374	2 271
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 047 076</b>	<b>-1 303 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 590 623</b>	<b>6 402 500</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 467 451	1 408 550
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 123 172</b>	<b>4 993 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 123 172</b>	<b>4 993 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 123 172</b>	<b>4 993 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 646 708	3 198 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-523 536	1 795 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 123 172</b>	<b>4 993 950</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		73 793 501	74 936 084
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		55 225	77 315
Sum varige driftsmidler		73 848 726	75 013 399
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	6 150 000	6 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 150 000	6 150 000
Sum anleggsmidler		79 998 726	81 163 399
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		394 865	2 073 409
Andre fordringer		122 147	36 106
Sum fordringer		517 012	2 109 514
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 139	417 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 139	417 699
Sum omløpsmidler		582 152	2 527 214
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 580 878</b>	<b>83 690 613</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	175 000	175 000
Overkurs		23 635 412	23 635 412
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 810 412</b>	<b>23 810 412</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	3 057 068	3 580 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 057 068</b>	<b>3 580 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 867 480</b>	<b>27 391 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 899 118	7 024 328
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 899 118</b>	<b>7 024 328</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		37 123 171	39 986 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 123 171</b>	<b>39 986 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 516	202 495
Betalbar skatt			631 072
Skyldige offentlige avgifter			290 100
Kortsiktig konserngjeld		7 239 369	4 100 000
Annen kortsiktig gjeld		2 329 224	4 065 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 691 109</b>	<b>9 289 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 713 397</b>	<b>56 299 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 580 878</b>	<b>83 690 613</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454627

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 025 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNA PARK AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 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: 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: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 948 025 728  
ALNA PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 281 924	10 931 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 281 924</b>	<b>10 931 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 671 352	1 654 691
Annen driftskostnad		1 972 873	1 570 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 644 225</b>	<b>3 225 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 637 699</b>	<b>7 706 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 278	48 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 066 260	1 347 971
Annen rentekostnad		4 721	2 143
Annen finanskostnad		2 374	2 271
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 047 076</b>	<b>-1 303 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 590 623</b>	<b>6 402 500</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 467 451	1 408 550
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 123 172</b>	<b>4 993 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 123 172</b>	<b>4 993 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 123 172</b>	<b>4 993 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 646 708	3 198 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-523 536	1 795 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 123 172</b>	<b>4 993 950</b>



Organisasjonsnr: 948 025 728  
ALNA PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		73 793 501	74 936 084
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		55 225	77 315
Sum varige driftsmidler		73 848 726	75 013 399
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 6		6 150 000	6 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 150 000	6 150 000
Sum anleggsmidler		79 998 726	81 163 399
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		394 865	2 073 409
Andre fordringer		122 147	36 106
Sum fordringer		517 012	2 109 514
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 139	417 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 139	417 699
Sum omløpsmidler		582 152	2 527 214
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 580 878</b>	<b>83 690 613</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	2	175 000	175 000
Overkurs		23 635 412	23 635 412
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 810 412</b>	<b>23 810 412</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	3 057 068	3 580 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 057 068</b>	<b>3 580 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 867 480</b>	<b>27 391 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 899 118	7 024 328
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>6 899 118</b>	<b>7 024 328</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		37 123 171	39 986 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 123 171</b>	<b>39 986 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 516	202 495
Betalbar skatt			631 072
Skyldige offentlige avgifter			290 100
Kortsiktig konserngjeld		7 239 369	4 100 000
Annen kortsiktig gjeld		2 329 224	4 065 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 691 109</b>	<b>9 289 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 713 397</b>	<b>56 299 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 580 878</b>	<b>83 690 613</b>



Organisasjonsnr: 948 025 728  
ALNA PARK 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**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1750.00	100.00	175000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eiendomsspar AS	1750.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1750.00	100.00%

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	1800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11800.00	11800.00

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
5

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Mandalsgadens Eiedomsselskab AS	100.00%	100.00%	755865.00	-72938.00

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Alna Park AS inngår i konsolideringen  
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Eiendomsspar AS	Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



# ÅRSREGNSKAP

2020

ALNA PARK AS

948025728



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekt		11 281 924	10 931 347
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-1 464 692</u>	<u>-989 007</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 817 232</b>	<b>9 942 340</b>
Rehabiliteringskostnad		11 939	-77 669
Annen driftskostnad	2	-519 482	-503 711
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 671 352	-1 654 691
Tap på fordring		<u>-638</u>	<u>0</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 637 699</b>	<b>7 706 269</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		26 278	48 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 066 260	-1 347 971
Annen rentekostnad		-4 721	-2 143
Annen finanskostnad		<u>-2 374</u>	<u>-2 271</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-1 047 076</b>	<b>-1 303 769</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>6 590 623</b>	<b>6 402 500</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 467 451</u>	<u>-1 408 550</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 123 172</b>	<b>4 993 950</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		0	1 795 950
Overført fra annen egenkapital		-523 536	0
Avgitt konsernbidrag		<u>5 646 708</u>	<u>3 198 000</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>5 123 172</b>	<b>4 993 950</b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,7	50 689 944	50 689 944
Bygninger	1,7	23 103 557	24 246 140
Maskiner, inventar m.v.	1	<u>55 225</u>	<u>77 315</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>73 848 726</u></b>	<b><u>75 013 399</u></b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	<u>6 150 000</u>	<u>6 150 000</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>6 150 000</u></b>	<b><u>6 150 000</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>79 998 726</u></b>	<b><u>81 163 399</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		394 865	2 073 409
Andre fordringer		<u>122 147</u>	<u>36 106</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>517 012</u></b>	<b><u>2 109 514</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>65 139</u>	<u>417 699</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>65 139</u></b>	<b><u>417 699</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>582 152</u></b>	<b><u>2 527 214</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>80 580 878</u></b>	<b><u>83 690 613</u></b>

ALNA PARK AS

side 2

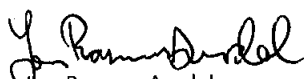
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (1.750 a kr 100,-)	5	175 000	175 000
Overkurs	6	<u>23 635 412</u>	<u>23 635 412</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>23 810 412</u></b>	<b><u>23 810 412</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	<u>3 057 068</u>	<u>3 580 604</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>3 057 068</u></b>	<b><u>3 580 604</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>26 867 480</u></b>	<b><u>27 391 016</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	<u>6 899 118</u>	<u>7 024 328</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>6 899 118</u></b>	<b><u>7 024 328</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>37 123 171</u>	<u>39 986 251</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>37 123 171</u></b>	<b><u>39 986 251</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		122 516	202 495
Betalbar skatt	3	0	631 072
Skyldige offentlige avgifter		0	290 100
Forskudd fra kunder		166 425	452 397
Gjeld til foretak i samme konsern		7 239 369	4 100 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 162 799</u>	<u>3 612 954</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>9 691 109</u></b>	<b><u>9 289 018</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>53 713 397</u></b>	<b><u>56 299 597</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>80 580 878</u></b>	<b><u>83 690 613</u></b>


Oslo 31.12.2020 / 12.05.2021



Sigurd Borden Stray  
Styreleder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem

**ALNA PARK AS**

side 3



## 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.



## ALNA PARK AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 1 - Varige driftsmidler

<b>Kostpris og ordinære avskr.</b>	<b>Inventar</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Kostpris 1.1	831 485	56 819 759	50 689 944	108 341 188
+ tilgang i året	0	506 679	0	506 679
- avgang i året	0	0	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>831 485</b>	<b>57 326 438</b>	<b>50 689 944</b>	<b>108 847 866</b>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	754 170	32 573 618	0	33 327 789
+ årets ordinære avskrivninger	22 090	1 649 262	0	1 671 352
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
<b>Akk ordinære avskrivninger 31.12</b>	<b>776 260</b>	<b>34 222 880</b>	<b>0</b>	<b>34 999 141</b>
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12</b>	<b>55 225</b>	<b>23 103 557</b>	<b>50 689 944</b>	<b>73 848 726</b>
% ordinære avskrivninger	10 - 33%	2 - 10%	0	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, eks mva	10 000
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks mva	1 800
Sum honorar til revisor	<u>11 800</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.



## ALNA PARK AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	31 563 507	32 151 164	
Fordringer	-355 115	-411 447	
Gevinst og tapskonto	151 236	189 045	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>31 359 628</u>	<u>31 928 762</u>	-569 134
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>6 899 118</u>	<u>7 024 328</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>6 899 118</u>	<u>7 024 328</u>	-125 209
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	6 590 623	6 402 500	
Permanente forskjeller	79 612	0	
Konsernbidrag	-7 239 369	-4 100 000	
Endring midlertidige forskjeller	<u>569 134</u>	<u>566 011</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>2 868 511</u>	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	631 072	
Skatteeffekt konsernbidrag	1 592 661	902 000	
Endring utsatt skatt	-125 209	-124 522	
Endring utsatt som følge av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad	<u>1 467 451</u>	<u>1 408 550</u>	



## ALNA PARK AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 4 - Investeringer i datterselskap

	Eierandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende tilsammen	Verdi i balansen
Mandalsgadens Eiendomsselskab AS	100 %	500 000	500	500 000	6 150 000

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 750	100	175 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Alna Park AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	175 000	23 635 412	3 580 604	27 391 016
Årets resultat			5 123 172	5 123 172
Avgitt konsernbidrag			-5 646 708	-5 646 708
Egenkapital 31.12	175 000	23 635 412	3 057 068	26 867 480

#### Note 7 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 73.793.501 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Alna Park AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Alna Park AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 International Standards on Auditing (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.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Alna Park AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *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, 12. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-05-13 15:50

#### **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.