



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALNA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 440	
Sum kostnader		1 440	
Driftsresultat		-1 440	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	618 302	
Annen renteinntekt		14	
Sum finansinntekter		618 316	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	603 396	
Annen finanskostnad		1 400 000	
Sum finanskostnader		2 003 396	
Netto finans		-1 385 080	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 386 520	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	90 776	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 477 296	1 225
Årsresultat		-1 477 296	1 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-156 260	
Annen egenkapital		-1 321 036	1 225
Sum overføringer og disponeringer		-1 477 296	1 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 225
Sum immaterielle eiendeler			1 225
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	278 881 037	
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	109 642 590	
Sum finansielle anleggsmidler		388 523 627	
Sum anleggsmidler		388 523 627	1 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	9	5 999 141	
Sum fordringer		5 999 141	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	9 060 916	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 060 916	24 430
Sum omløpsmidler		15 060 057	24 430
SUM EIENDELER		403 583 684	25 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	2	1 000 000	30 000
Overkurs		122 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		123 994 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 225
Udekket tap		1 476 071	
Sum opptjent egenkapital		-1 476 071	1 225
Sum egenkapital	8	122 518 359	25 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	273 911 834	
Sum annen langsiktig gjeld		273 911 834	
Sum langsiktig gjeld		273 911 834	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	7 063 940	
Betalbar skatt	3	89 551	
Sum kortsiktig gjeld		7 153 491	
Sum gjeld		281 065 325	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 583 684	25 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 600851

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALNA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 925 757 888
ALNA EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 440	
Sum kostnader		1 440	
Driftsresultat		-1 440	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	618 302	
Annen renteinntekt		14	
Sum finansinntekter		618 316	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	603 396	
Annen finanskostnad		1 400 000	
Sum finanskostnader		2 003 396	
Netto finans		-1 385 080	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 386 520	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	90 776	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 477 296	1 225
Årsresultat		-1 477 296	1 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-156 260	
Annen egenkapital		-1 321 036	1 225
Sum overføringer og disponeringer		-1 477 296	1 225



Organisasjonsnr: 925 757 888
ALNA EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 225
Sum immaterielle eiendeler			1 225
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	278 881 037	
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	109 642 590	
Sum finansielle anleggsmidler		388 523 627	
Sum anleggsmidler		388 523 627	1 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	9	5 999 141	
Sum fordringer		5 999 141	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	9 060 916	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 060 916	24 430
Sum omløpsmidler		15 060 057	24 430
SUM EIENDELER		403 583 684	25 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	2	1 000 000	30 000
Overkurs		122 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		123 994 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 225
Udekket tap		1 476 071	
Sum opptjent egenkapital		-1 476 071	1 225



Sum egenkapital	8	122 518 359	25 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	273 911 834	
Sum annen langsiktig gjeld		273 911 834	
Sum langsiktig gjeld		273 911 834	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	7 063 940	
Betalbar skatt	3	89 551	
Sum kortsiktig gjeld		7 153 491	
Sum gjeld		281 065 325	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 583 684	25 655



Organisasjonsnr: 925 757 888
ALNA EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på



nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Alna Eiendomsinvest AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Tevlingveien 23 Invest AS	Oslo	100%	65 160 267	3 663 318

Aksjene er bokført til kostpris. Det har ikke forekommet behov for nedskrivning i 2021.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000,00
Sum	10 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Edgar Haugen er eneaksjonær og styreleder i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Aksjene er pantsatt til fordel for långiver i konsernspissen Ragde Eiendom AS.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 386 520)	
Konsernbidrag	5 999 141	
+/- Permanente forskjeller	(4 200 000)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(5 570)	
Årets skattegrunnlag	407 051	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	89 551	
Sum	89 551	
+/- Endring i utsatt skatt	1 225	(1 225)
Skattekostnad i resultatregnskapet	90 776	(1 225)
Betalbar skatt i skattekostnad	89 551	
Betalbar skatt i balansen	89 551	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 570)	0	(5 570)
Sum midlertidige forskjeller	(5 570)	0	(5 570)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(1 225)	0	(1 225)



Note 5 - Fordringer

Langsiktig konsernfordring

109 642 590

Mer om fordringer

Fordring består av lån til datterselskapet Tevlingveien 23 Invest AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet.

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom konsernspiss Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 7 - Gjeld

	Beløp
Langsiktig konserngjeld	273 911 834

Mer om gjeld

Gjeld består av lån fra morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(5 570)	1 225		25 655
Nedsettelse av AK	(30 000)				(30 000)
Emisjon	1 000 000	127 200 000			128 200 000
Emisjonskostnad		(4 200 000)			(4 200 000)
Årets resultat			(1 225)	(1 476 071)	(1 477 296)
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	122 994 430	1 225	(1 476 071)	122 518 359

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

2021

Fordringer

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern

115 026 202

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern

273 911 834



Til generalforsamlingen Alna Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Alna Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 477 296. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av
Side 1 av 2

Den norske Revisorforening



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>

Moss, den 30. juni 2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2021

**Alna Eiendomsinvest AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Ragde Eiendom AS
Gladengveien 3B
0661 OSLO
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021
Alna Eiendomsinvest AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(1 440)	0
Sum driftskostnader		<u>(1 440)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>(1 440)</u>	<u>0</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	618 302	0
Annen renteinntekt		14	0
Sum finansinntekter		<u>618 316</u>	<u>0</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	(603 396)	0
Annen finanskostnad		(1 400 000)	0
Sum finanskostnader		<u>(2 003 396)</u>	<u>0</u>
Netto finans		<u>(1 385 080)</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(1 386 520)</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(90 776)	1 225
Ordinært resultat		<u>(1 477 296)</u>	<u>1 225</u>
Arsresultat		<u>(1 477 296)</u>	<u>1 225</u>
Overføringer			
Udekket tap		(156 260)	0
Annen egenkapital		(1 321 036)	1 225
Sum		<u>(1 477 296)</u>	<u>1 225</u>



Balanse pr. 31. desember 2021
Alna Eiendomsinvest AS

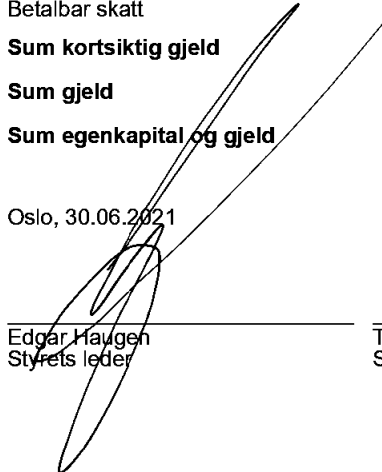
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	1 225
Sum immaterielle eiendeler		0	1 225
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	278 881 037	0
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	109 642 590	0
Sum finansielle anleggsmidler		388 523 627	0
Sum anleggsmidler		388 523 627	1 225
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	9	5 999 141	0
Sum fordringer		5 999 141	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	9 060 916	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 060 916	24 430
Sum omløpsmidler		15 060 057	24 430
Sum eiendeler		403 583 684	25 655




Balanse pr. 31. desember 2021
Alna Eiendomsinvest AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	2	1 000 000	30 000
Overkurs		122 994 430	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		123 994 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 225
Udekket tap		(1 476 071)	0
Sum opptjent egenkapital		(1 476 071)	1 225
Sum egenkapital	8	122 518 359	25 655
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	273 911 834	0
Sum annen langsiktig gjeld		273 911 834	0
Sum langsiktig gjeld		273 911 834	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	7 063 940	0
Betalbar skatt	3	89 551	0
Sum kortsiktig gjeld		7 153 491	0
Sum gjeld		281 065 325	0
Sum egenkapital og gjeld		403 583 684	25 655

Oslo, 30.06.2021


Edgar Haugen
Styrets leder


Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2021

Alna Eiendomsinvest AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Tevlingveien 23 Invest AS	Oslo	100%	65 160 267	3 663 318

Aksjene er bokført til kostpris. Det har ikke forekommet behov for nedskrivning i 2021.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000,00
Sum	10 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Edgar Haugen er eneaksjonær og styreleder i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Aksjene er pantsatt til fordel for långiver i konsernspissen Ragde Eiendom AS.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 386 520)	
Konsernbidrag	5 999 141	
+/- Permanente forskjeller	(4 200 000)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(5 570)	
Årets skattegrunnlag	407 051	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	89 551	
Sum	89 551	
+/- Endring i utsatt skatt	1 225	(1 225)
Skattekostnad i resultatregnskapet	90 776	(1 225)
Betalbar skatt i skattekostnad	89 551	
Betalbar skatt i balansen	89 551	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 570)	0	(5 570)
Sum midlertidige forskjeller	(5 570)	0	(5 570)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(1 225)	0	(1 225)



Note 5 - Fordringer

Langsiktig konsernfordring

109 642 590

Mer om fordringer

Fordring består av lån til datterselskapet Tevlingveien 23 Invest AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet.

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom konsernspiss Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 7 - Gjeld

	Beløp
Langsiktig konserngjeld	273 911 834

Mer om gjeld

Gjeld består av lån fra morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(5 570)	1 225		25 655
Nedsettelse av AK	(30 000)				(30 000)
Emisjon	1 000 000	127 200 000			128 200 000
Emisjonskostnad		(4 200 000)			(4 200 000)
Årets resultat			(1 225)	(1 476 071)	(1 477 296)
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	122 994 430	1 225	(1 476 071)	122 518 359

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

2021

Fordringer

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern

115 026 202

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern

273 911 834