



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 046 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALCO EIENDOM 3 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariela Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	25 872 048	25 687 905
Sum inntekter		25 872 048	25 687 905
Kostnader			
Lønnskostnad	5	91 280	91 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	11 392 462	11 391 629
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 223 352	1 303 627
Sum kostnader		12 707 094	12 786 536
Driftsresultat		13 164 954	12 901 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 383	15 689
Sum finansinntekter		1 383	15 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	4 738 208	3 330 474
Annen rentekostnad		1 132 695	1 605 311
Annen finanskostnad		671	2 847 745
Sum finanskostnader		5 871 574	7 783 530
Netto finans		-5 870 191	-7 767 841
Ordinært resultat før skattekostnad		7 294 763	5 133 528
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 169 275	1 693 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 125 488	3 439 725
Årsresultat		10 250 976	6 879 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 125 488	3 439 725
Totalresultat		5 125 488	3 439 725
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra overkurs		-23 000 000	-34 273 992
Ordinært utbytte		23 000 000	34 273 992
Avsatt til annen egenkapital		5 125 488	3 439 725
Sum overføringer og disponeringer		5 125 488	3 439 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Skattegoodwill	3	30 839 008	32 766 446
Sum immaterielle eiendeler		30 839 008	32 766 446
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	367 586 416	376 925 755
Maskiner og anlegg	2	79 920	120 880
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	367 666 336	377 046 635
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	903 392	1 541 531
Sum finansielle anleggsmidler		903 392	1 541 531
Sum anleggsmidler		399 408 736	411 354 612
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		837 874	1 010 765
Konsernfordringer			2 496 840
Sum fordringer		837 874	3 507 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 536 754	5 184 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 536 754	5 184 479
Sum omløpsmidler		4 374 628	8 692 084
SUM EIENDELER		403 783 364	420 046 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		55 182 508	78 182 508
Annen innskutt egenkapital		12 824 363	12 824 363
Sum innskutt egenkapital		69 006 871	92 006 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 703 323	20 577 835
Sum opptjent egenkapital		25 703 323	20 577 835
Sum egenkapital	7, 10	94 710 194	112 584 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	42 053 289	42 863 866
Sum avsetninger for forpliktelser		42 053 289	42 863 866
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	255 383 000	255 383 000
Sum annen langsiktig gjeld		255 383 000	255 383 000
Sum langsiktig gjeld		297 436 289	298 246 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 896	643 914
Betalbar skatt	6	2 979 852	
Utbytte		6 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	1 204 572	1 839 138
Annen kortsiktig gjeld		1 305 560	1 732 072
Sum kortsiktig gjeld		11 636 881	9 215 124
Sum gjeld		309 073 170	307 461 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 783 364	420 046 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446818

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 046 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALCO EIENDOM 3 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariela Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 046 453
ALCO EIENDOM 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	25 872 048	25 687 905
Sum inntekter		25 872 048	25 687 905
Kostnader			
Lønnskostnad	5	91 280	91 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	11 392 462	11 391 629
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 223 352	1 303 627
Sum kostnader		12 707 094	12 786 536
Driftsresultat		13 164 954	12 901 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 383	15 689
Sum finansinntekter		1 383	15 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	4 738 208	3 330 474
Annen rentekostnad		1 132 695	1 605 311
Annen finanskostnad		671	2 847 745
Sum finanskostnader		5 871 574	7 783 530
Netto finans		-5 870 191	-7 767 841
Ordinært resultat før skattekostnad		7 294 763	5 133 528
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 169 275	1 693 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 125 488	3 439 725
Årsresultat		10 250 976	6 879 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 125 488	3 439 725
Totalresultat		5 125 488	3 439 725
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-23 000 000	-34 273 992
Ordinært utbytte		23 000 000	34 273 992



Avsatt til annen egenkapital	5 125 488	3 439 725
Sum overføringer og disponeringer	5 125 488	3 439 725



Organisasjonsnr: 918 046 453
ALCO EIENDOM 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Skattegoodwill	3	30 839 008	32 766 446
Sum immaterielle eiendeler		30 839 008	32 766 446
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	367 586 416	376 925 755
Maskiner og anlegg	2	79 920	120 880
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	367 666 336	377 046 635
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	903 392	1 541 531
Sum finansielle anleggsmidler		903 392	1 541 531
Sum anleggsmidler		399 408 736	411 354 612
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		837 874	1 010 765
Konsernfordringer			2 496 840
Sum fordringer		837 874	3 507 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 536 754	5 184 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 536 754	5 184 479
Sum omløpsmidler		4 374 628	8 692 084
SUM EIENDELER		403 783 364	420 046 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		55 182 508	78 182 508
Annen innskutt egenkapital		12 824 363	12 824 363
Sum innskutt egenkapital		69 006 871	92 006 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 703 323	20 577 835
Sum opptjent egenkapital		25 703 323	20 577 835
Sum egenkapital	7, 10	94 710 194	112 584 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	42 053 289	42 863 866
Sum avsetninger for forpliktelse		42 053 289	42 863 866
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	255 383 000	255 383 000
Sum annen langsiktig gjeld		255 383 000	255 383 000
Sum langsiktig gjeld		297 436 289	298 246 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 896	643 914
Betalbar skatt	6	2 979 852	
Utbytte		6 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	1 204 572	1 839 138
Annen kortsiktig gjeld		1 305 560	1 732 072
Sum kortsiktig gjeld		11 636 881	9 215 124
Sum gjeld		309 073 170	307 461 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 783 364	420 046 696



Organisasjonsnr: 918 046 453
ALCO EIENDOM 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Alco Eiendom 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 046 453



RESULTATREGNSKAP

ALCO EIENDOM 3 AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt	9	25 872 048	25 687 905
Sum driftsinntekter		25 872 048	25 687 905
Driftskostnader			
Lønnskostnad	5	-91 280	-91 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	-11 392 462	-11 391 629
Annen driftskostnad		-1 223 352	-1 303 627
Sum driftskostnader		-12 707 094	-12 786 536
Driftsresultat		13 164 954	12 901 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 383	15 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-4 738 208	-3 330 474
Annen rentekostnad		-1 132 695	-1 605 311
Annen finanskostnad		-671	-2 847 745
Resultat av finansposter		-5 870 191	-7 767 841
Ordinært resultat før skattekostnad		7 294 763	5 133 528
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 169 275	-1 693 802
Ordinært resultat		5 125 488	3 439 725
Årsresultat		5 125 488	3 439 725
Overføringer			
Avsatt til utbytte		6 000 000	5 000 000
Tilleggsutbytte		17 000 000	29 273 992
Avsatt til annen egenkapital		5 125 488	3 439 725
Overført fra overkurs		-23 000 000	-34 273 992
Sum overføringer		5 125 488	3 439 725



BALANSE

ALCO EIENDOM 3 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Skattegoodwill	3	30 839 008	32 766 446
Sum immaterielle eiendeler		30 839 008	32 766 446
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	367 586 416	376 925 755
Maskiner og anlegg	2	79 920	120 880
Sum varige driftsmidler	2	367 666 336	377 046 635
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	903 392	1 541 531
Sum finansielle anleggsmidler		903 392	1 541 531
Sum anleggsmidler		399 408 736	411 354 612
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på morselskap		0	2 496 840
Andre kortsiktige fordringer		837 874	1 010 765
Sum fordringer		837 874	3 507 605
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 536 754	5 184 479
Sum omløpsmidler		4 374 628	8 692 084
Sum eiendeler		403 783 364	420 046 696



BALANSE

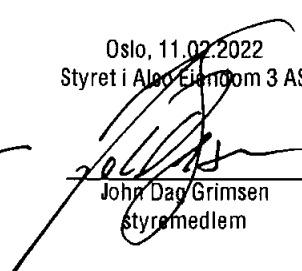
ALCO EIENDOM 3 AS

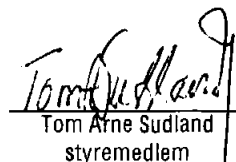
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		55 182 508	78 182 508
Annen innskutt egenkapital		12 824 363	12 824 363
Sum innskutt egenkapital		69 006 871	92 006 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 703 323	20 577 835
Sum opptjent egenkapital		25 703 323	20 577 835
Sum egenkapital	7, 10	94 710 194	112 584 706
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	42 053 289	42 863 866
Sum avsetning for forpliktelser		42 053 289	42 863 866
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	255 383 000	255 383 000
Sum annen langsiktig gjeld		255 383 000	255 383 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 896	643 914
Betalbar skatt	6	2 979 852	0
Utbytte		6 000 000	5 000 000
Påløpte renter	8	1 204 572	1 839 138
Annen kortsiktig gjeld		1 305 560	1 732 072
Sum kortsiktig gjeld		11 636 881	9 215 124
Sum gjeld		309 073 170	307 461 990
Sum egenkapital og gjeld		403 783 364	420 046 696


Per Christian Alpers
styreleder

ALCO EIENDOM 3 AS

Oslo, 11.02.2022
Styret i Alco Eiendom 3 AS


John Dag Grimsen
styremedlem


Tom Arne Sudland
styremedlem

SIDE 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Alco Eiendom 3 AS eier en eiendom med beliggenhet i Ryenstubben 10-12 i Oslo. Bygget er fullt utleid til GK Norge AS.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper 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 av leieinntekter 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.



ALCO EIENDOM 3 AS

NOTER 2021

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	250 865 072	98 455 790	89 000 000	204 800	438 525 662
Tilgang		84 725			84 725
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	250 865 072	98 540 515	89 000 000	204 800	438 610 387
Akk. avskrivninger 31.12	-37 762 800	-33 056 371		-124 880	-70 944 051
Bokført verdi 31.12	213 102 272	65 484 144	89 000 000	79 920	367 666 336
Årets avskrivninger	5 236 454	4 187 610	40 960	0	9 465 024
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	25 år		5 år	

Andre langsiktige fordringer er oppført med nåverdien av betalt justeringsrett ved konsernetableringstidspunktet. Justeringsretten justeres årlig med kr 638 138,-.

Note 3 Skattegoodwill

	Skattegoodwill
Anskaffelseskost 01.01	38 548 960
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	38 548 960
Akk. avskrivninger 31.12	-7 709 952
Bokført verdi 31.12	30 839 008
Årets avskrivninger	1 927 438
Avskrivningstype	Lineært
Økonomisk levetid	20 år

Skattegoodwill representerer i all hovedsak forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap 28. desember 2017. Skattegoodwillen avskrives lineært over 20 år.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 10.000 aksjer à kr. 100.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Alco Holding AS.



ALCO EIENDOM 3 AS

NOTER 2021

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 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-2 979 852	549 305
Endring i utsatt skatt	810 578	-2 243 108
Periodens totale skattekostnad	-2 169 274	-1 693 803

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	7 294 763	5 133 528
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 250 020	5 860 634
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		2 496 840
Periodens alminnelige inntekt	13 544 783	13 491 002
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-13 491 002
Grunnlag betalbar skatt	13 544 783	0
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	2 979 852	0

Betalbar skatt på årets resultat	2 979 852	-549 305
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	549 305
Sum betalbar skatt i balansen	2 979 852	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	222 893 712	229 143 733	6 250 020
Sum midlertidige forskjeller	222 893 712	229 143 733	6 250 020
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-31 742 400	-34 307 977	-2 565 577
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	191 151 312	194 835 756	3 684 443
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	42 053 289	42 863 866	810 577

Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	78 182 508	12 824 363	20 577 835	112 584 706
Utbetaling innskutt egenkapital		-17 000 000			-17 000 000
Årets resultat				5 125 488	5 125 488
Avsatt utbytte		-6 000 000			-6 000 000
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	55 182 508	12 824 363	25 703 323	94 710 194



ALCO EIENDOM 3 AS

NOTER 2021

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2021	2020
Langsiktig gjeld til Alco Holding AS	255 383 000	255 383 000
Kortsiktig gjeld til Alco Holding AS	1 204 572	1 839 138
Sum	256 587 572	257 222 138

Lånet fra Alco Holding AS forfaller til betaling 31.12.2029, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.

Note 9 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Oslo Kommune, med leiekontrakt som har utløp i desember 2032.

Note 10 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Alco Eiendom 3 AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Alco Eiendom 3 AS sitt årsregnskap som 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 gjeldene 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 revisjon 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 avviklet.

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



Uavhengig revisors beretning for 2021
Alco Eiendom 3 AS

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 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, 11.02.2022
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

Norwegian BankID

Dato og tid

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

08.03.2022 11.32.10

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.