



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 662 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ragde Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		19 156	18 906
Sum kostnader		19 156	18 906
Driftsresultat		-19 156	-18 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441	1 277 088
Sum finansinntekter		441	1 277 088
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 217 624	7 295 175
Sum finanskostnader		8 217 624	7 295 175
Netto finans		-8 217 183	-6 018 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 236 339	-6 036 994
Skattekostnad på resultat	2	-1 811 994	-1 328 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 424 345	-4 708 854
Årsresultat		-6 424 345	-4 708 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 424 345	-4 708 854
Totalresultat		-6 424 345	-4 708 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 424 345	-4 708 855
Sum overføringer og disponeringer		-6 424 345	-4 708 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	185 603 638	185 603 638
Sum finansielle anleggsmidler		185 603 638	185 603 638
Sum anleggsmidler		185 603 638	185 603 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	8 236 338	6 036 994
Sum fordringer		8 236 338	6 036 994
Sum omløpsmidler		8 236 338	6 036 994
SUM EIENDELER		193 839 976	191 640 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	47 904 866	47 904 866
Annen innskutt egenkapital	6	8 078 605	8 078 606
Sum innskutt egenkapital		56 983 471	56 983 472
Sum egenkapital	6	56 983 471	56 983 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	4	136 856 505	134 638 254
Sum annen langsiktig gjeld		136 856 505	134 638 254
Sum langsiktig gjeld		136 856 505	134 638 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		18 906
Sum kortsiktig gjeld			18 906
Sum gjeld		136 856 505	134 657 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 839 976	191 640 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601562

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 662 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ragde Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 912 662 608
ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		19 156	18 906
Sum kostnader		19 156	18 906
Driftsresultat		-19 156	-18 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441	1 277 088
Sum finansinntekter		441	1 277 088
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 217 624	7 295 175
Sum finanskostnader		8 217 624	7 295 175
Netto finans		-8 217 183	-6 018 087
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-1 811 994	-1 328 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 424 345	-4 708 854
Årsresultat		-6 424 345	-4 708 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 424 345	-4 708 854
Totalresultat		-6 424 345	-4 708 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 424 345	-4 708 855
Sum overføringer og disponeringer		-6 424 345	-4 708 855



Organisasjonsnr: 912 662 608
ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	185 603 638	185 603 638
Sum finansielle anleggsmidler		185 603 638	185 603 638
Sum anleggsmidler		185 603 638	185 603 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	8 236 338	6 036 994
Sum fordringer		8 236 338	6 036 994
Sum omløpsmidler		8 236 338	6 036 994
SUM EIENDELER		193 839 976	191 640 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	47 904 866	47 904 866
Annen innskutt egenkapital	6	8 078 605	8 078 606
Sum innskutt egenkapital		56 983 471	56 983 472
Sum egenkapital	6	56 983 471	56 983 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	136 856 505	134 638 254
Sum annen langsiktig gjeld		136 856 505	134 638 254
Sum langsiktig gjeld		136 856 505	134 638 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		18 906
Sum kortsiktig gjeld			18 906
Sum gjeld		136 856 505	134 657 160



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	193 839 976	191 640 632
--------------------------	-------------	-------------



Organisasjonsnr: 912 662 608
ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



Årsregnskap 2023

Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 662 608



Resultatregnskap

Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		19 156	18 906
Sum driftskostnader		19 156	18 906
Driftsresultat		-19 156	-18 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441	1 277 088
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 217 624	7 295 175
Resultat av finansposter		-8 217 183	-6 018 087
Resultat før skattekostnad		-8 236 339	-6 036 994
Skattekostnad på resultat	2	-1 811 994	-1 328 139
Årsresultat		-6 424 345	-4 708 855
Overføringer			
Overført til udekket tap		6 424 345	4 708 855
Sum overføringer		-6 424 345	-4 708 855



Balanse

Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	185 603 638	185 603 638
Sum finansielle anleggsmidler		185 603 638	185 603 638
Sum anleggsmidler		185 603 638	185 603 638
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	8 236 338	6 036 994
Sum fordringer		8 236 338	6 036 994
Investeringer			
Sum omløpsmidler		8 236 338	6 036 994
Sum eiendeler		193 839 976	191 640 632



Balanse

Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	47 904 866	47 904 866
Annen innskutt egenkapital	6	8 078 605	8 078 606
Sum innskutt egenkapital		56 983 471	56 983 472
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	6	56 983 471	56 983 472
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	136 856 505	134 638 254
Sum annen langsiktig gjeld		136 856 505	134 638 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	0	18 906
Sum kortsiktig gjeld		0	18 906
Sum gjeld		136 856 505	134 657 160
Sum egenkapital og gjeld		193 839 976	191 640 632

Oslo, 27.06.2024

Styret i Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

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 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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.

FORDRINGER

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 811 994	-1 328 139
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 811 994	-1 328 139
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 236 339	-6 036 993
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	8 236 338	6 036 994
Skattepliktig inntekt	-1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 811 994	-1 328 139
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 811 994	1 328 139
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	0	1
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1	0	1
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Investering i datterselskaper

	Stemme- /eierandel	Resultat 2023	Bokført egenkapital	Balanseført verdi
Verkseier Furulundsvei 16 AS	100,0%	10 960 946	115 075 142	185 603 638
Sum				185 603 638

Balanseført verdi er lik kostpris for aksjene.

Morselskapets kredittinstitusjon har pant i aksjene.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	8 236 338	6 036 994
Sum	8 236 338	6 036 994
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	136 856 505	134 638 254
Leverandørgjeld innen konsern	0	5 000
Sum	136 856 505	134 643 254

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

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	47 904 866	8 078 606	0	56 983 472
Årets resultat				-6 424 345	-6 424 345
Konsernbidrag mottatt				6 424 344	6 424 344
Pr 31.12.2023	1 000 000	47 904 866	8 078 606	0	56 983 471



Til generalforsamlingen i Alnabru Kombinasjonseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alnabru Kombinasjonseiendom AS om viser et underskudd på kr 6 424 435. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: OFD17-73LEA-8G7KT-AOEEG-ZEQJQ-DMG33



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



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."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Rune Madsen

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-07-02 18:54:13 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Rune Madsen

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-07-02 18:54:13 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: CFDF7-73LEA-8G7KT-AOEFEG-ZEQ.IQ-DMG33