



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: John Dag Grimsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	29 594 575	27 184 064
Annen driftsinntekt		22 843	
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 617 418</b>	<b>27 184 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	11 658 532	11 395 279
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 150 187	1 195 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 899 998</b>	<b>12 681 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 717 419</b>	<b>14 502 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		1 293 250	138 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 293 250</b>	<b>138 249</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	11 505 174	5 586 915
Annen rentekostnad			382 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 505 174</b>	<b>5 969 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 211 925</b>	<b>-5 831 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 505 495</b>	<b>8 671 021</b>
Skattekostnad på resultat	7	1 913 601	2 473 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra overkurs		-18 500 000	-7 175 637
Ordinært utbytte		18 500 000	7 175 637
Avsatt til annen egenkapital		4 591 894	6 197 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Skattegoodwill	5	26 984 132	28 911 570
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 984 132</b>	<b>28 911 570</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	348 732 654	358 159 535
Maskiner og anlegg	4		38 960
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>348 732 654</b>	<b>358 198 495</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4		265 253
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>265 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>375 716 786</b>	<b>387 375 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 068 560	2 562 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 068 560</b>	<b>2 562 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 831 996	1 281 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 831 996</b>	<b>1 281 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 900 556</b>	<b>3 844 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 617 343</b>	<b>391 219 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		29 506 871	48 006 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 506 871</b>	<b>49 006 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 492 653	31 900 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 492 653</b>	<b>31 900 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9, 10	<b>66 999 524</b>	<b>80 907 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	40 200 162	41 162 624
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>40 200 162</b>	<b>41 162 624</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	260 295 311	255 383 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>260 295 311</b>	<b>255 383 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>300 495 473</b>	<b>296 545 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		759 908	183 375
Betalbar skatt	7	2 876 063	3 364 250
Utbytte		6 000 000	7 500 000
Kortsiktig konserngjeld	6		1 565 714
Annen kortsiktig gjeld		1 486 375	1 153 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 122 346</b>	<b>13 766 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>311 617 819</b>	<b>310 312 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>378 617 343</b>	<b>391 219 824</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410015

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: John Dag Grimsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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 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, 03.06.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	29 594 575	27 184 064
Annen driftsinntekt		22 843	
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 617 418</b>	<b>27 184 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	11 658 532	11 395 279
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 150 187	1 195 203
Annen driftskostnad			
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 899 998</b>	<b>12 681 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 717 419</b>	<b>14 502 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		1 293 250	138 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 293 250</b>	<b>138 249</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	11 505 174	5 586 915
Annen rentekostnad			382 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 505 174</b>	<b>5 969 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 211 925</b>	<b>-5 831 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 505 495</b>	<b>8 671 021</b>
Skattekostnad på resultat	7	1 913 601	2 473 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-18 500 000	-7 175 637
Ordinært utbytte		18 500 000	7 175 637
Avsatt til annen egenkapital		4 591 894	6 197 436



Sum overføringer og  
disponeringer

4 591 894

6 197 436



Organisasjonsnr: 918 046 453  
ALCO EIENDOM 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Skattegoodwill	5	26 984 132	28 911 570
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 984 132</b>	<b>28 911 570</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	348 732 654	358 159 535
Maskiner og anlegg	4		38 960
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>348 732 654</b>	<b>358 198 495</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4		265 253
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>265 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>375 716 786</b>	<b>387 375 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 068 560	2 562 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 068 560</b>	<b>2 562 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 831 996	1 281 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 831 996</b>	<b>1 281 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 900 556</b>	<b>3 844 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 617 343</b>	<b>391 219 824</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		29 506 871	48 006 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 506 871</b>	<b>49 006 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 492 653	31 900 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 492 653</b>	<b>31 900 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>66 999 524</b>	<b>80 907 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	40 200 162	41 162 624
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>40 200 162</b>	<b>41 162 624</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	260 295 311	255 383 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>260 295 311</b>	<b>255 383 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>300 495 473</b>	<b>296 545 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		759 908	183 375
Betalbar skatt	7	2 876 063	3 364 250
Utbytte		6 000 000	7 500 000
Kortsiktig konserngjeld	6		1 565 714
Annen kortsiktig gjeld		1 486 375	1 153 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 122 346</b>	<b>13 766 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>311 617 819</b>	<b>310 312 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>378 617 343</b>	<b>391 219 824</b>



Organisasjonsnr: 918 046 453  
ALCO EIENDOM 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



# berge lundal

Til generalforsamling for Alco Eiendom 3 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Alco Eiendom 3 AS sitt årsregnskap som 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 gjeldene lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### **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 2023  
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. 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, 25. april 2024  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signatur)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/05/2024 15:51:29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap 2023**  
**Alco Eiendom 3 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 046 453

Penneo Dokumentnøkkel: JPUNA-DTIPW-YWAOY-NIY53-S6N0J-NVUK0



## RESULTATREGNSKAP

### ALCO EIENDOM 3 AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	29 594 575	27 184 064
Annen driftsinntekt		22 843	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 617 418</b>	<b>27 184 064</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-91 280	-91 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	-11 658 532	-11 395 279
Annen driftskostnad		-1 150 187	-1 195 203
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 899 998</b>	<b>-12 681 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 717 419</b>	<b>14 502 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		1 293 250	138 249
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-11 505 174	-5 586 915
Annen rentekostnad		0	-382 616
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 211 925</b>	<b>-5 831 282</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 505 495</b>	<b>8 671 021</b>
Skattekostnad på resultat	7	-1 913 601	-2 473 585
<b>Resultat</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		12 500 000	12 500 000
Avsatt til utbytte		6 000 000	7 500 000
Overført fra overkurs		-18 500 000	-7 175 637
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-12 824 363
Avsatt til annen egenkapital		4 591 894	6 197 436
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 591 894</b>	<b>6 197 436</b>

Penneo Dokumentnr: JPLUNA-DTIPW-YWAOY-NY53-S6N0J-NVUKO



### BALANSE

#### ALCO EIENDOM 3 AS

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Skattegoodwill	5	26 984 132	28 911 570
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 984 132</b>	<b>28 911 570</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	348 732 654	358 159 535
Maskiner og anlegg	4	0	38 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>348 732 654</b>	<b>358 198 495</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	0	265 253
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>265 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>375 716 786</b>	<b>387 375 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 068 560	2 562 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 068 560</b>	<b>2 562 806</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 831 996	1 281 700
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 900 556</b>	<b>3 844 506</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>378 617 343</b>	<b>391 219 824</b>

Penneo Dokumentnr: JPLUNA-DTIPW-YWAOY-NY53-S6N0J-NVUKO



## BALANSE

### ALCO EIENDOM 3 AS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		29 506 871	48 006 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 506 871</b>	<b>49 006 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 492 653	31 900 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 492 653</b>	<b>31 900 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>66 999 524</b>	<b>80 907 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	40 200 162	41 162 624
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>40 200 162</b>	<b>41 162 624</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	260 295 311	255 383 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>260 295 311</b>	<b>255 383 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		759 908	183 375
Betalbar skatt	7	2 876 063	3 364 250
Utbytte		6 000 000	7 500 000
Påløpte renter	6	0	1 565 714
Annen kortsiktig gjeld		1 486 375	1 153 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 122 346</b>	<b>13 766 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>311 617 819</b>	<b>310 312 195</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>378 617 343</b>	<b>391 219 824</b>

Oslo, 25.04.2024  
Styret i Alco Eiendom 3 AS

Per Christian Alpers  
styreleder

John Dag Grimsen  
styremedlem/  
daglig leder

Tom Arne Sudland  
styremedlem

ALCO EIENDOM 3 AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: JPUNA-DTIPW-YWAOY-NY53-S6N0J-NVUK0



## 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. Skattøkende 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 2023

### Note 2 Leieavtaler

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

### Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	250 865 072	98 540 515	89 000 000	204 800	438 610 387
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	250 865 072	98 540 515	89 000 000	204 800	438 610 387
Akk. avskrivninger 31.12	-48 235 708	-41 437 224		-204 800	-89 877 732
Bokført verdi 31.12	202 629 364	57 103 290	89 000 000	0	348 732 654
Årets avskrivninger	5 236 454	4 190 427		38 960	9 465 841
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,-. Siste justering er gjort i 2023 med NOK 265 253.

### Note 5 Skattegoodwill

	Skattegoodwill
Anskaffelseskost 01.01	38 548 960
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	38 548 960
Akk. avskrivninger 31.12	-11 564 828
Bokført verdi 31.12	26 984 132
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.



## ALCO EIENDOM 3 AS

NOTER 2023

### Note 6 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til Alco Holding AS	260 295 311	255 383 000
Kortsiktig gjeld til Alco Holding AS	0	1 565 714
Sum	260 295 311	256 948 714

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

### Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-2 876 063	-3 364 250
Endring i utsatt skatt	962 462	890 665
Periodens totale skattekostnad	-1 913 601	-2 473 585

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	6 505 495	8 671 021
Permanente forskjeller	0	6 972
Endring i midlertidige forskjeller	6 567 517	6 614 053
Periodens alminnelige inntekt	13 073 012	15 292 046
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	13 073 012	15 292 046
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	2 876 063	3 364 250
Betalbar skatt på årets resultat	2 876 063	3 364 250
Sum betalbar skatt i balansen	2 876 063	3 364 250

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	209 712 143	216 279 659	6 567 517
Sum midlertidige forskjeller	209 712 143	216 279 659	6 567 517
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-26 984 132	-29 176 823	-2 192 691
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	182 728 011	187 102 836	4 374 826
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	40 200 162	41 162 624	-962 462

### Note 8 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 2023

## Note 9 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	48 006 871	0	31 900 759	80 907 630
Tilleggsutbytte		-12 500 000			-12 500 000
Avsatt utbytte		-6 000 000			-6 000 000
Årets resultat				4 591 894	4 591 894
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	29 506 871	0	36 492 653	66 999 524

## Note 10 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Penneo Dokumentnøkkel: JPUNA-DTIPW-YWAOY-NY53-S6N0J-NVUK0



## 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."

### Alpers, Per Christian

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1091780

IP: 193.32.xxx.xxx

2024-04-30 08:22:38 UTC



### Grimsen, John Dag

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1794076

IP: 193.32.xxx.xxx

2024-04-30 13:29:18 UTC



### Sudland, Tom Arne

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1039244

IP: 80.212.xxx.xxx

2024-04-30 16:28:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JPUNA-DTIPW-YWAOY-NY53-S6N0J-NVUKO

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>