



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 088 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNABRU NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 522 636	6 370 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 522 636</b>	<b>6 370 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 053 140	1 018 878
Annen driftskostnad		1 452 785	5 906 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 505 925</b>	<b>6 925 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 016 711</b>	<b>-554 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 849	31 378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		406 272	640 243
Annen rentekostnad		1 368	1 981
Annen finanskostnad		1 294	1 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-398 085</b>	<b>-612 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 618 626</b>	<b>-1 167 183</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		796 399	-256 780
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 822 227</b>	<b>-910 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 822 227</b>	<b>-910 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 822 227</b>	<b>-910 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 917 457	-1 560 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-95 230	649 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 822 227</b>	<b>-910 403</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		788 711	762 237
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>788 711</b>	<b>762 237</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 068 931	22 872 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 068 931</b>	<b>22 872 792</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 857 642</b>	<b>23 635 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		121 371	120 479
Andre fordringer		67 790	50 672
Konsernfordringer			2 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 160</b>	<b>2 171 150</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 724	178 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 724</b>	<b>178 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>307 884</b>	<b>2 349 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 165 526</b>	<b>25 984 243</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	2 600 000	2 600 000
Overkurs		2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100 000</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	581 213	676 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>581 213</b>	<b>676 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 681 213</b>	<b>5 776 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 508 498	18 857 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 508 498</b>	<b>18 857 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 425	480 360
Betalbar skatt			187 305
Kortsiktig konserngjeld		3 740 330	
Annen kortsiktig gjeld		1 036 060	682 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 975 815</b>	<b>1 350 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 484 313</b>	<b>20 207 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 165 526</b>	<b>25 984 243</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442106

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 088 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNABRU NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 981 088 727  
ALNABRU NÆRINGS-PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 522 636	6 370 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 522 636</b>	<b>6 370 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 053 140	1 018 878
Annen driftskostnad		1 452 785	5 906 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 505 925</b>	<b>6 925 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 016 711</b>	<b>-554 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 849	31 378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		406 272	640 243
Annen rentekostnad		1 368	1 981
Annen finanskostnad		1 294	1 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-398 085</b>	<b>-612 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 618 626</b>	<b>-1 167 183</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		796 399	-256 780
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 822 227</b>	<b>-910 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 822 227</b>	<b>-910 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 822 227</b>	<b>-910 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 917 457	-1 560 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-95 230	649 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 822 227</b>	<b>-910 403</b>



Organisasjonsnr: 981 088 727  
ALNABRU NÆRINGS-PARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 788 711 762 237  
Sum immaterielle eiendeler 788 711 762 237

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 22 068 931 22 872 792  
Sum varige driftsmidler 22 068 931 22 872 792

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 22 857 642 23 635 029

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer 121 371 120 479  
Andre fordringer 67 790 50 672  
Konsernfordringer 2 000 000  
Sum fordringer 189 160 2 171 150

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 118 724 178 064  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 118 724 178 064

Sum omløpsmidler 307 884 2 349 214

**SUM EIENDELER 23 165 526 25 984 243**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 2 600 000 2 600 000  
Overkurs 2 500 000 2 500 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100 000</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	581 213	676 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>581 213</b>	<b>676 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 681 213</b>	<b>5 776 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 508 498	18 857 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 508 498</b>	<b>18 857 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 425	480 360
Betalbar skatt			187 305
Kortsiktig konserngjeld		3 740 330	
Annen kortsiktig gjeld		1 036 060	682 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 975 815</b>	<b>1 350 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 484 313</b>	<b>20 207 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 165 526</b>	<b>25 984 243</b>



Organisasjonsnr: 981 088 727  
ALNABRU NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000.00	2600.00	2600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vollaveien 20 AS	1000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

**Note**  
3

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

#### Ytelser til daglig leder

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

**Note**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

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

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

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

**Note**  
5



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ÅRSREGNSKAP

2020

### **Alnabru Næringspark AS**

Organisasjonsnr.: 981 088 727



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekt		6 522 636	6 370 661
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-699 201</u>	<u>-1 429 275</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>5 823 435</u></b>	<b><u>4 941 386</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-448 268	-4 178 938
Annen driftskostnad	2	-305 316	-298 479
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-1 053 140</u>	<u>-1 018 878</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>4 016 711</u></b>	<b><u>-554 909</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		10 849	31 378
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-406 272	-640 243
Annen rentekostnad		-1 368	-1 981
Annen finanskostnad		<u>-1 294</u>	<u>-1 429</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-398 085</u></b>	<b><u>-612 275</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>3 618 626</u></b>	<b><u>-1 167 183</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-796 399</u>	<u>256 780</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>2 822 227</u></b>	<b><u>-910 403</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		-95 230	649 597
Mottatt konsernbidrag		0	-1 560 000
Avgitt konsernbidrag		<u>2 917 457</u>	<u>0</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>2 822 227</u></b>	<b><u>-910 403</u></b>



## Balanse pr. 31.12.


	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>788 711</u>	<u>762 237</u>
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDELER</b>		<b><u>788 711</u></b>	<b><u>762 237</u></b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	10 365 791	10 365 791
Bygninger	1,6	<u>11 703 140</u>	<u>12 507 001</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>22 068 931</u></b>	<b><u>22 872 792</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>22 857 642</u></b>	<b><u>23 635 029</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		121 371	120 479
Fordring på foretak i samme konsern		0	2 000 000
Andre fordringer		<u>67 790</u>	<u>50 672</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>189 160</u></b>	<b><u>2 171 150</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		<u>118 724</u>	<u>178 064</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>118 724</u></b>	<b><u>178 064</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>307 884</u></b>	<b><u>2 349 214</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>23 165 526</u></b>	<b><u>25 984 243</u></b>

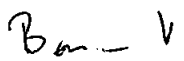



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3,5	2 600 000	2 600 000
Overkurs	5	2 500 000	2 500 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>5 100 000</b>	<b>5 100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	581 213	676 443
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>581 213</b>	<b>676 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 681 213</b>	<b>5 776 443</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		12 508 498	18 857 611
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 508 498</b>	<b>18 857 611</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		199 425	480 360
Betalbar skatt	4	0	187 305
Forskudd fra kunder		209 978	99 001
Gjeld til foretak i samme konsern		3 740 330	0
Annen kortsiktig gjeld		826 082	583 523
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 975 815</b>	<b>1 350 189</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>17 484 313</b>	<b>20 207 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 165 526</b>	<b>25 984 243</b>

Oslo, 31.12.2020 / 12.05.2021  
Styret for ALNABRU NÆRINGSPARK AS

  
Sigurd Borden Stray  
Styreleder

  
Børre V. Skjolden  
Styremedlem

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

ALNABRU NÆRINGSPARK AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## ALNABRU NÆRINGSPARK AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomter	Bygninger	Sum
Kostpris 1.1	10 365 791	33 302 462	43 668 253
+ tilgang i året	0	249 280	249 280
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>10 365 791</u>	<u>33 551 742</u>	<u>43 917 533</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	20 795 462	20 795 462
+ årets ordinære avskrivninger	0	1 053 140	1 053 140
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>21 848 602</u>	<u>21 848 601</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>10 365 791</u>	<u>11 703 140</u>	<u>22 068 931</u>
% ordinære avskrivninger	0	2 - 4	

#### Note 2 -Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	10 000
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer eks. mva	1 800
Sum honorar til revisor	<u>11 800</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	2 600	2 600 000

Vollaveien 20 AS eier 100% av aksjene

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



## ALNABRU NÆRINGSPARK AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserver	(3 118 900)	(2 998 564)	
Fordringer	(466 149)	(466 149)	
Sum midlertidige forskjeller /grunnlag utsatt skatt	<u>(3 585 049)</u>	<u>(3 464 713)</u>	(120 336)
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	<u>(788 711)</u>	<u>(762 237)</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	<u>(788 711)</u>	<u>(762 237)</u>	(26 474)
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	3 618 626	(1 167 183)	
Permanente forskjeller	1 368	0	
Avgitt konsernbidrag	(3 740 330)	0	
Mottatt konsernbidrag	0	2 000 000	
Endring midlertidige forskjeller	<u>120 336</u>	<u>18 569</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>851 386</u>	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	187 305	
Skatteeffekt konsernbidrag	822 873	(440 000)	
Endring utsatt skatt/skattefordel	(26 474)	(4 085)	
Endring utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad	<u>796 399</u>	<u>(256 780)</u>	

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum EK</b>
Egenkapital 01.01	2 600 000	2 500 000	676 443	5 776 443
Årets resultat	0	0	2 822 227	2 822 227
Avgitt konsernbidrag	0	0	(2 917 457)	(2 917 457)
Egenkapital 31.12.	<u>2 600 000</u>	<u>2 500 000</u>	<u>581 213</u>	<u>5 681 213</u>

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 22.068.931 er pansatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Alnabru Næringspark AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Alnabru Næringspark AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

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

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

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

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Alnabru Næringspark AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

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

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

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

#### **This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.