



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 727 629
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRINSESSEALLEEN 1 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		1 149 685	964 322
Sum inntekter		1 149 685	964 322
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 247	7 247
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		927 035	105 640
Sum kostnader		934 282	112 887
Driftsresultat		215 403	851 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 337	
Annen finansinntekt		5 274	
Sum finansinntekter		74 611	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			186 671
Annen rentekostnad		149 454	
Sum finanskostnader		149 454	186 671
Netto finans		-74 843	-186 671
Ordinært resultat før skattekostnad		140 560	664 764
Skattekostnad på ordinært resultat	2	30 924	146 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 636	518 516
Årsresultat		109 636	518 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 636	518 516
Totalresultat		109 636	518 516
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		115 289	524 169



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		-5 653	-5 653
Sum overføringer og disponeringer		109 636	518 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	13 265 055	13 245 708
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 265 055	13 245 708
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		13 265 055	13 245 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 526	
Andre kortsiktige fordringer		14 223	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		162 749	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 739	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 739	
Sum omløpsmidler		189 488	0
SUM EIENDELER		13 454 543	13 245 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		316 262	316 262
Overkurs		5 316 719	5 316 719
Annen innskutt egenkapital		238 032	238 032
Sum innskutt egenkapital		5 871 013	5 871 013
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 045 459	2 051 112
Sum opptjent egenkapital		2 045 459	2 051 112
Sum egenkapital	5	7 916 472	7 922 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	757 768	759 362
Sum avsetninger for forpliktelser		757 768	759 362
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 345 475	2 862 945
Sum annen langsiktig gjeld		2 345 475	2 862 945
Sum langsiktig gjeld		3 103 243	3 622 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 318 903	1 701 276
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		115 925	
Sum kortsiktig gjeld		2 434 828	1 701 276
Sum gjeld		5 538 071	5 323 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 454 543	13 245 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720040

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 727 629
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRINSESSEALLEEN 1 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 996 727 629
PRINSESSEALLEEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		1 149 685	964 322
Sum inntekter		1 149 685	964 322
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 247	7 247
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		927 035	105 640
Sum kostnader		934 282	112 887
Driftsresultat		215 403	851 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 337	
Annen finansinntekt		5 274	
Sum finansinntekter		74 611	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			186 671
Annen rentekostnad		149 454	
Sum finanskostnader		149 454	186 671
Netto finans		-74 843	-186 671
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	30 924	146 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 636	518 516
Årsresultat		109 636	518 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 636	518 516
Totalresultat		109 636	518 516
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		115 289	524 169
Avsatt til annen egenkapital		-5 653	-5 653



Sum overføringer og
disponeringer

109 636

518 516



Organisasjonsnr: 996 727 629
PRINSESSEALLEEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	13 265 055	13 245 708
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 265 055	13 245 708
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		13 265 055	13 245 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 526	
Andre kortsiktige fordringer		14 223	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		162 749	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		26 739	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 739	
Sum omløpsmidler		189 488	0
SUM EIENDELER		13 454 543	13 245 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		316 262	316 262
Overkurs		5 316 719	5 316 719
Annen innskutt egenkapital		238 032	238 032
Sum innskutt egenkapital		5 871 013	5 871 013



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 045 459	2 051 112
Sum opptjent egenkapital		2 045 459	2 051 112
Sum egenkapital	5	7 916 472	7 922 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	757 768	759 362
Sum avsetninger for forpliktelser		757 768	759 362
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 345 475	2 862 945
Sum annen langsiktig gjeld		2 345 475	2 862 945
Sum langsiktig gjeld		3 103 243	3 622 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 318 903	1 701 276
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		115 925	
Sum kortsiktig gjeld		2 434 828	1 701 276
Sum gjeld		5 538 071	5 323 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 454 543	13 245 708



Organisasjonsnr: 996 727 629
PRINSESSEALLEEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

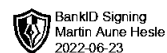
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

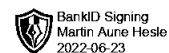
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Prinsessealleen 1 AS

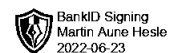
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 727 629



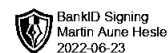
Resultatregnskap Prinsessealleen 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekt mv.		1 149 685	964 322
Sum driftsinntekter		1 149 685	964 322
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 247	7 247
Annen driftskostnad		927 035	105 640
Sum driftskostnader		934 282	112 887
Driftsresultat		215 403	851 435
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		69 337	0
Annen finansinntekt		5 274	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	186 671
Annen rentekostnad		149 454	0
Resultat av finansposter		-74 843	-186 671
Ordinært resultat før skattekostnad		140 560	664 764
Skattekostnad på ordinært resultat	2	30 924	146 248
Årsresultat		109 636	518 516
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		115 289	524 169
Avsatt til annen egenkapital		-5 653	-5 653
Sum overføringer		109 636	518 516



Balanse Prinsessealleen 1 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	13 265 055	13 245 708
Sum varige driftsmidler		13 265 055	13 245 708
Sum anleggsmidler		13 265 055	13 245 708
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		148 526	0
Andre kortsiktige fordringer		14 223	0
Sum fordringer		162 749	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 739	0
Sum omløpsmidler		189 488	0
Sum eiendeler		13 454 543	13 245 708



Balanse Prinsessealleen 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		316 262	316 262
Overkurs		5 316 719	5 316 719
Annen innskutt egenkapital		238 032	238 032
Sum innskutt egenkapital		5 871 013	5 871 013
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 045 459	2 051 112
Sum opptjent egenkapital		2 045 459	2 051 112
Sum egenkapital	5	7 916 472	7 922 125
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	757 768	759 362
Sum avsetning for forpliktelser		757 768	759 362
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konsemgjeld	4	2 345 475	2 862 945
Sum annen langsiktig gjeld		2 345 475	2 862 945
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 318 903	1 701 276
Annen kortsiktig gjeld		115 925	0
Sum kortsiktig gjeld		2 434 828	1 701 276
Sum gjeld		5 538 071	5 323 583
Sum egenkapital og gjeld		13 454 543	13 245 708

Oslo, 22.06.2022
Styret i Prinsessealleen 1 AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Noter Prinsessealleen 1 AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter og felleskostnader inntektsføres etter hvert som disse påløper.

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 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. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Prinsessealleen 1 AS fås utlevert.



Noter Prinsessealleen 1 AS

Note 1 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TEKNISK INSTALLASJON	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	13 216 720	0	72 470	13 289 190
Tilgang	0	26 594	0	26 594
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	13 216 720	26 594	72 470	13 315 784
Akkumulerte avskrivninger	0	0	50 729	50 729
Bokført verdi per 31.12.2021	13 216 720	26 594	21 741	13 265 055
Årets avskrivninger	0	0	7 247	7 247
Forventet økonomisk levetid Avskrivningsplan	IA	IA	10 år Lineær	

Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke regnskapsmessig.

Note 2 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	140 560	664 764
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 247	7 247
Avgitt konsernbidrag	-147 807	-672 011
Skattepliktig inntekt	0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	32 518	147 842
Endring i utsatt skatt	-1 594	-1 594
Skattekostnad ordinært resultat	30 924	146 248
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	32 518	147 842
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-32 518	-147 842
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:

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	3 444 398	3 451 645	7 247
Sum	3 444 398	3 451 645	7 247
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 444 398	3 451 645	7 247
Utsatt skatt (22 %)	757 768	759 362	1 594



Noter Prinsessealleen 1 AS

Note 3 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån hos tidligere eier Torshov Holding AS. Selskapet er solgt 31.12.21. og det arbeides med å få byttet pantstillelser med bankkreditor og ny eier Fortuna Estate AS. Eiendommen består av 5 seksjoner. Prinsessealleen 1 AS står som hjemmelshaver på 4 seksjoner, og det nærstående selskapet Stangesjø Hytteutvikling AS står som hjemmelshaver på 1 seksjon. Det er ikke registrert urådighet. Samlede pantstillelser er registrert på tilsammen MNOK 140 på eiendommen.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER

Tomter, bygninger	13 265 055	13 245 708
Sum	13 265 055	13 245 708

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Nærstående selskap	83 932	0	0	0
Sum	83 932	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	2 282 132	0	2 345 475	2 862 945
Nærstående selskap	5 745	0	0	0
Sum	2 287 877	0	2 345 475	2 862 945

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL		ANNEN EGENKAPITAL		SUM EGENKAPITAL
		OVERKURS			
Egenkapital 01.01.2021	316 262	5 316 719	2 289 144		7 922 125
Årets resultat	0	0	109 636		109 636
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	0	-115 289		-115 289
Egenkapital 31.12.2021	316 262	5 316 719	2 283 491		7 916 472



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Prinsessealleen 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prinsessealleen 1 AS som viser et overskudd på kr. 109 636. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lysaker, 22. juni 2022
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor