



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 911 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALPHA EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: c/o Monrad
Sørengkaia 60
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Fredrik Monrad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		13 237	48 168
Sum kostnader		13 237	48 168
Driftsresultat		-13 237	-48 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	37 775	36 528
Annen finansinntekt		1 784 509	1 440 199
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			512 259
Sum finansinntekter		1 822 284	1 988 986
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 079 924	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		106 825	348 127
Annen rentekostnad			673
Annen finanskostnad		468 208	5 437
Sum finanskostnader		1 654 956	354 237
Netto finans		167 328	1 634 749
Ordinært resultat før skattekostnad		154 091	1 586 581
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 091	1 586 581
Årsresultat	2	154 091	1 586 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 091	1 586 581
Totalresultat		154 091	1 586 581
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 250 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 586 581
Overført fra annen egenkapital		-1 095 909	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		154 091	1 586 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 825	37 825
Sum varige driftsmidler		37 825	37 825
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 483 703	3 441 429
Andre langsiktige fordringer	1	1 194 800	1 207 300
Sum finansielle anleggsmidler		3 678 503	4 648 729
Sum anleggsmidler		3 716 328	4 686 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		210 000	210 000
Sum fordringer		210 000	210 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	8 987 562	8 992 906
Sum investeringer		8 987 562	8 992 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 092	297 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 092	297 937
Sum omløpsmidler		9 317 655	9 500 843
SUM EIENDELER		13 033 983	14 187 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	2	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	2	107 500	107 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	11 923 693	13 019 602
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital	2	11 923 693	13 019 602
Sum egenkapital	2	12 031 193	13 127 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	1	1 002 790	1 060 295
Sum kortsiktig gjeld		1 002 790	1 060 295
Sum gjeld		1 002 790	1 060 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 033 983	14 187 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590154

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 911 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALPHA EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: c/o Monrad
Sørengkaia 60
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Fredrik Monrad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 987 911 204
ALPHA EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		13 237	48 168
Sum kostnader		13 237	48 168
Driftsresultat		-13 237	-48 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	37 775	36 528
Annen finansinntekt		1 784 509	1 440 199
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			512 259
Sum finansinntekter		1 822 284	1 988 986
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 079 924	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		106 825	348 127
Annen rentekostnad			673
Annen finanskostnad		468 208	5 437
Sum finanskostnader		1 654 956	354 237
Netto finans		167 328	1 634 749
Ordinært resultat før skattekostnad		154 091	1 586 581
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 091	1 586 581
Årsresultat	2	154 091	1 586 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 091	1 586 581
Totalresultat		154 091	1 586 581
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 250 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 586 581
Overført fra annen egenkapital		-1 095 909	
Sum overføringer og disponeringer		154 091	1 586 581



Organisasjonsnr: 987 911 204
ALPHA EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		37 825	37 825
Sum varige driftsmidler		37 825	37 825
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	3	2 483 703	3 441 429
Andre langsiktige fordringer			
	1	1 194 800	1 207 300
Sum finansielle anleggsmidler		3 678 503	4 648 729
Sum anleggsmidler		3 716 328	4 686 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		210 000	210 000
Sum fordringer		210 000	210 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	3	8 987 562	8 992 906
Sum investeringer		8 987 562	8 992 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		120 092	297 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 092	297 937
Sum omløpsmidler		9 317 655	9 500 843
SUM EIENDELER		13 033 983	14 187 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	2	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	2	107 500	107 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	11 923 693	13 019 602
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital	2	11 923 693	13 019 602
Sum egenkapital	2	12 031 193	13 127 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	1	1 002 790	1 060 295
Sum kortsiktig gjeld		1 002 790	1 060 295
Sum gjeld		1 002 790	1 060 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 033 983	14 187 397



Organisasjonsnr: 987 911 204
ALPHA EIENDOM OSLO 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.



RESULTATREGNSKAP

ALPHA EIENDOM OSLO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		13 237	48 168
Sum driftskostnader		13 237	48 168
Driftsresultat		-13 237	-48 168
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	1	37 775	36 528
Annen finansinntekt		1 784 509	1 440 199
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	512 259
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 079 924	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		106 825	348 127
Annen rentekostnad		0	673
Annen finanskostnad		468 208	5 437
Resultat av finansposter		167 328	1 634 749
Resultat før skattekostnad		154 091	1 586 581
Resultat		154 091	1 586 581
Årsresultat	2	154 091	1 586 581
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		1 250 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 586 581
Overført fra annen egenkapital		1 095 909	0
Sum overføringer		154 091	1 586 581



BALANSE

ALPHA EIENDOM OSLO AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 825	37 825
Sum varige driftsmidler		37 825	37 825
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 483 703	3 441 429
Andre langsiktige fordringer	1	1 194 800	1 207 300
Sum finansielle anleggsmidler		3 678 503	4 648 729
Sum anleggsmidler		3 716 328	4 686 554
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		210 000	210 000
Sum fordringer		210 000	210 000
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	3	8 987 562	8 992 906
Sum investeringer		8 987 562	8 992 906
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 092	297 937
Sum omløpsmidler		9 317 655	9 500 843
Sum eiendeler		13 033 983	14 187 397



BALANSE

ALPHA EIENDOM OSLO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Overkurs	2	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	2	107 500	107 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	11 923 693	13 019 602
Sum opptjent egenkapital	2	11 923 693	13 019 602
Sum egenkapital	2	12 031 193	13 127 102
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	1	1 002 790	1 060 295
Sum kortsiktig gjeld		1 002 790	1 060 295
Sum gjeld		1 002 790	1 060 295
Sum egenkapital og gjeld		13 033 983	14 187 397

Oslo, 30.06.2023
Styret i Alpha Eiendom Oslo AS

Johan Fredrik Monrad
styreleder/daglig leder



NOTER

Alpha Eiendom Oslo AS

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i norske kroner. Selskapets lokaler er i Oslo kommune.

Driftsinntekter

Foretaket er et investeringsselskap, og inntekter til dette er bokført som finansinntekter.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi, med mindre annet er angitt i note. Anleggsaksjer bokføres til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens finansielle omløpsmidler bokføres til virkelig verdi.

Fordringer

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.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer i andre selskaper(omløpsaksjer)

Børsnoterte verdipapirer med god eierspredning og likviditet verdsettes til markedsverdi på balansedagen. Andre omløpsaksjer vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre finansielle instrumenter

Aksjefond og andre finansielle instrumenter med observerbar markedsverdi, god eierspredning og likviditet verdsettes til markedsverdi på balansedagen. Andre finansielle instrumenter vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



NOTER

Alpha Eiendom Oslo AS

Note 1 Mellomværende med eier

Selskapet har fordring på aksjonær pålydende 1 194 800 hvor det er bokført kr 35 625 i renteinntekter. Selskapet har gjeld til aksjonær pålydende 8 292. Det er ikke bokført rentekostnader på dette lånet.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	7 500	13 019 602	13 127 102
Pr 01.01.2022	100 000	7 500	13 019 602	13 127 102
Årets resultat			154 091	154 091
Utbytte			-1 250 000	-1 250 000
Pr 31.12.2022	100 000	7 500	11 923 693	12 031 193

Note 3 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSAKSJER		
Condovita AS	361 736	4 966
Croatian Development Property li AS	71 617	71 617
Emerging Europe Land Development A	395 725	327 339
Global Infrastruktur	76 007	76 007
Invento Holding AS	1 623 783	1 623 783
Nordic Secondary AS	80 076	80 076
Prime Property Kroatia I As	553 250	16 598
Zorbius Pharma AS	283 317	283 317
Sum	3 445 511	2 483 703

Markedsbaserte aksjer og verdipapirfond

Selskapet har noterte aksjer og fond, med kostpris 8 851 623 bokført til virkelig verdi, kr. 8 987 562



NOTER

Alpha Eiendom Oslo AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alpha Eiendom Oslo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Johan Fredrik Monrad	60	60,0	60,0
Beate Therese Monrad	40	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	154 091	1 586 581
Permanente forskjeller	-91 530	-1 560 687
Endring i midlertidige forskjeller	11 298	14 124
Anvendelse av fremførbart underskudd	-73 859	-40 018
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Lønnskostnader

Alpha Eiendom Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.