



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 025 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALNA PARK AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 717 132	10 739 772
Sum inntekter		12 717 132	10 739 772
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 312 041	1 687 588
Annen driftskostnad		2 008 547	2 596 980
Sum kostnader		3 320 588	4 284 568
Driftsresultat		9 396 544	6 455 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 809	4 152
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 475 902	840 163
Annen rentekostnad		1 543	1 162
Annen finanskostnad		3 397	2 710
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 432 032	-839 884
Ordinært resultat før skattekostnad		7 964 512	5 615 321
Skattekostnad på ordinært resultat		1 763 193	1 235 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 201 319	4 379 950
Årsresultat		6 201 319	4 379 950
Totalresultat		6 201 319	4 379 950
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 449 237	4 643 799
Overføringer til/fra annen egenkapital		-247 918	-263 849
Sum overføringer og disponeringer		6 201 319	4 379 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 204 583	74 642 773
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 165	68 145
Sum varige driftsmidler		73 246 748	74 710 918
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 150 000	6 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 150 000	6 150 000
Sum anleggsmidler		79 396 748	80 860 918
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		250 377	334 690
Andre fordringer		178 686	886 955
Sum fordringer		429 063	1 221 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 034	249 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 034	249 331
Sum omløpsmidler		546 097	1 470 976
SUM EIENDELER		79 942 845	82 331 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	175 000	175 000
Overkurs		23 635 412	23 635 412
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		23 810 412	23 810 412
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 545 301	2 793 219
Sum opptjent egenkapital		2 545 301	2 793 219
Sum egenkapital		26 355 713	26 603 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 768 877	6 824 700
Sum avsetninger for forpliktelser		6 768 877	6 824 700
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		36 690 739	41 178 212
Sum annen langsiktig gjeld		36 690 739	41 178 212
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 451	514 363
Kortsiktig konserngjeld		8 268 253	5 953 588
Annen kortsiktig gjeld		1 808 813	1 257 401
Sum kortsiktig gjeld		10 127 517	7 725 352
Sum gjeld		53 587 133	55 728 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 942 845	82 331 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484587

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 025 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALNA PARK AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 948 025 728
ALNA PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 717 132	10 739 772
Sum inntekter		12 717 132	10 739 772
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 312 041	1 687 588
Annen driftskostnad		2 008 547	2 596 980
Sum kostnader		3 320 588	4 284 568
Driftsresultat		9 396 544	6 455 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 809	4 152
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 475 902	840 163
Annen rentekostnad		1 543	1 162
Annen finanskostnad		3 397	2 710
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 432 032	-839 884
Ordinært resultat før skattekostnad		7 964 512	5 615 321
Skattekostnad på ordinært resultat		1 763 193	1 235 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 201 319	4 379 950
Årsresultat		6 201 319	4 379 950
Totalresultat		6 201 319	4 379 950
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 449 237	4 643 799
Overføringer til/fra annen egenkapital		-247 918	-263 849
Sum overføringer og disponeringer		6 201 319	4 379 950



Organisasjonsnr: 948 025 728
ALNA PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 204 583	74 642 773
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 165	68 145
Sum varige driftsmidler		73 246 748	74 710 918
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6		6 150 000	6 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 150 000	6 150 000
Sum anleggsmidler		79 396 748	80 860 918
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		250 377	334 690
Andre fordringer		178 686	886 955
Sum fordringer		429 063	1 221 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 034	249 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 034	249 331
Sum omløpsmidler		546 097	1 470 976
SUM EIENDELER		79 942 845	82 331 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	2	175 000	175 000
Overkurs		23 635 412	23 635 412
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		23 810 412	23 810 412
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 545 301	2 793 219
Sum opptjent egenkapital		2 545 301	2 793 219
Sum egenkapital		26 355 713	26 603 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 768 877	6 824 700
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 768 877	6 824 700
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		36 690 739	41 178 212
Sum annen langsiktig gjeld		36 690 739	41 178 212
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 451	514 363
Kortsiktig konserngjeld		8 268 253	5 953 588
Annen kortsiktig gjeld		1 808 813	1 257 401
Sum kortsiktig gjeld		10 127 517	7 725 352
Sum gjeld		53 587 133	55 728 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 942 845	82 331 895



Organisasjonsnr: 948 025 728
ALNA 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Eiendomsspar AS

Forretningskontor for morselskapet
Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Alna Park AS



inngår i konsolideringen

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP

2022

ALNA PARK AS

948025728



Til generalforsamlingen i Alna Park AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alna Park AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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

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 regnskapførerselskap



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, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		12 717 132	10 739 772
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-1 264 329</u>	<u>-2 102 746</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		11 452 803	8 637 026
Rehabiliteringskostnad		-128 570	-31 554
Annen driftskostnad	2	-585 570	-495 813
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 312 041	-1 687 588
Tap på fordring		<u>-30 077</u>	<u>33 134</u>
DRIFTSRESULTAT		9 396 544	6 455 205
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		48 809	4 152
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 475 902	-840 163
Annen rentekostnad		-1 543	-1 162
Annen finanskostnad		<u>-3 397</u>	<u>-2 711</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-1 432 032	-839 884
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		7 964 512	5 615 321
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 763 193</u>	<u>-1 235 371</u>
ÅRSRESULTAT		6 201 319	4 379 950
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital		-247 918	-263 849
Avgitt konsernbidrag		<u>6 449 237</u>	<u>4 643 799</u>
SUM OVERFØRINGER		6 201 319	4 379 950




Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,7	50 689 944	50 689 944
Bygninger	1,7	22 514 639	21 533 162
Anlegg under utførelse	1	0	2 419 668
Maskiner, inventar m.v.	1	42 165	68 145
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		73 246 748	74 710 918
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	6 150 000	6 150 000
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		6 150 000	6 150 000
SUM ANLEGGSMIDLER		79 396 748	80 860 918
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		250 377	334 690
Andre fordringer		178 686	886 955
SUM FORDRINGER		429 063	1 221 645
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 034	249 331
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		117 034	249 331
SUM OMLØPSMIDLER		546 097	1 470 976
SUM EIENDELER		79 942 845	82 331 895

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital (1.750 a kr 100,-)	5	175 000	175 000
Overkurs	6	<u>23 635 412</u>	<u>23 635 412</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>23 810 412</u>	<u>23 810 412</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	<u>2 545 301</u>	<u>2 793 219</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>2 545 301</u>	<u>2 793 219</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>26 355 713</u>	<u>26 603 631</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>6 768 877</u>	<u>6 824 700</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>6 768 877</u>	<u>6 824 700</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>36 690 739</u>	<u>41 178 212</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>36 690 739</u>	<u>41 178 212</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 451	514 363
Forskudd fra kunder		167 955	369 208
Gjeld til foretak i samme konsern		8 268 253	5 953 588
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 640 858</u>	<u>888 194</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>10 127 517</u>	<u>7 725 352</u>
SUM GJELD		<u>53 587 133</u>	<u>55 728 263</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>79 942 845</u>	<u>82 331 895</u>

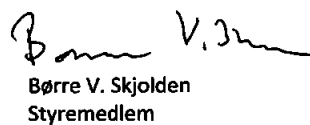
Oslo 31.12.2022 / 12.05.2023



Sigurd Borden Stray
Styreleder



Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Børre V. Skjolden
Styremedlem

ALMA PARK 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.



ALNA PARK AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Anlegg under				Sum
	Inventar	Bygninger	utførelse	Tomter	
Kostpris 1.1	870 385	57 417 650	2 419 668	50 689 944	111 397 647
+ tilgang i året	0	2 267 538	0	0	2 267 538
- avgang i året	0	0	(2 419 668)	0	(2 419 668)
Kostpris 31.12	<u>870 385</u>	<u>59 685 188</u>	<u>0</u>	<u>50 689 944</u>	<u>111 245 517</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	802 240	35 884 488	0	0	36 686 729
+ årets ordinære avskrivninger	25 980	1 286 061	0	0	1 312 041
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>828 220</u>	<u>37 170 549</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>37 998 770</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>42 165</u>	<u>22 514 639</u>	<u>0</u>	<u>50 689 944</u>	<u>73 246 748</u>
% ordinære avskrivninger	10 - 33%	2 - 10%	0	0	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, eks mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks mva	1 900
Sum honorar til revisor	<u>13 300</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

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



ALNA PARK AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	30 670 829	30 900 372	
Fordringer	-	-	
Gevinst og tapskonto	96 791	120 989	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>30 767 620</u>	<u>31 021 361</u>	-253 741
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>6 768 877</u>	<u>6 824 700</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>6 768 877</u>	<u>6 824 700</u>	-55 823
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	7 964 512	5 615 321	
Permanente forskjeller	50 000	0	
Konsernbidrag	-8 268 253	-5 953 588	
Endring midlertidige forskjeller	<u>253 741</u>	<u>338 267</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	1 819 016	1 309 789	
Endring utsatt skatt	-55 823	-74 419	
Endring utsatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	<u>1 763 193</u>	<u>1 235 371</u>	



ALNA PARK AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Investeringer i datterselskap

	Eierandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende tilsammen	Verdi i balansen
Mandalsgadens Eiendomsselskab AS	100 %	500 000	500	500 000	6 150 000

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 750	100	175 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Alna Park AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4, Oslo.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	175 000	23 635 412	2 793 219	26 603 631
Årets resultat			6 201 319	6 201 319
Avgitt konsernbidrag			-6 449 237	-6 449 237
Egenkapital 31.12	175 000	23 635 412	2 545 301	26 355 713

Note 7 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 73.204.583 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.