



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 185 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALINA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Veksthusfløtten 31  
0594 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: Systemrevisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 210 273	1 225 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 210 273</b>	<b>1 225 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	478 992	348 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 992</b>	<b>348 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 281</b>	<b>876 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>96</b>
Annen rentekostnad		453 761	487 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>453 761</b>	<b>487 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-453 756</b>	<b>-487 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>277 525</b>	<b>388 846</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 356	85 267
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 169</b>	<b>303 578</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>216 169</b>	<b>303 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>216 169</b>	<b>303 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>216 169</b>	<b>303 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		216 169	303 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>216 169</b>	<b>303 578</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 313 900	16 313 900
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 313 900</b>	<b>16 313 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 313 900</b>	<b>16 313 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 000	16 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		360 883	296 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>360 883</b>	<b>296 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 883</b>	<b>312 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 690 783</b>	<b>16 626 589</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 031 207	2 815 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 031 207</b>	<b>2 815 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 131 207</b>	<b>2 915 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 061 168	10 229 722
Øvrig langsiktig gjeld		3 372 862	3 354 006
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 434 030</b>	<b>13 583 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 434 030</b>	<b>13 583 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-27 853	
Betalbar skatt	2	61 056	85 546
Annen kortsiktig gjeld		92 343	42 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 546</b>	<b>127 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 559 576</b>	<b>13 711 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 690 783</b>	<b>16 626 589</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 539904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 185 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALINA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Veksthusfløtten 31  
0594 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: Systemrevisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Revisjon

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 991 185 712  
ALINA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 210 273	1 225 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 210 273</b>	<b>1 225 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	478 992	348 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 992</b>	<b>348 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 281</b>	<b>876 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>96</b>
Annen rentekostnad		453 761	487 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>453 761</b>	<b>487 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-453 756</b>	<b>-487 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 356	85 267
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 169</b>	<b>303 578</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>216 169</b>	<b>303 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>216 169</b>	<b>303 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>216 169</b>	<b>303 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		216 169	303 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>216 169</b>	<b>303 578</b>



Organisasjonsnr: 991 185 712  
ALINA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 313 900	16 313 900
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 313 900</b>	<b>16 313 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 313 900</b>	<b>16 313 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 000	16 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		360 883	296 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>360 883</b>	<b>296 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 883</b>	<b>312 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 690 783</b>	<b>16 626 589</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 031 207	2 815 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 031 207</b>	<b>2 815 039</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 131 207</b>	<b>2 915 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		10 061 168	10 229 722
Øvrig langsiktig gjeld		3 372 862	3 354 006
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 434 030</b>	<b>13 583 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 434 030</b>	<b>13 583 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-27 853	
Betalbar skatt	2	61 056	85 546
Annen kortsiktig gjeld		92 343	42 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 546</b>	<b>127 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 559 576</b>	<b>13 711 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 690 783</b>	<b>16 626 589</b>



Organisasjonsnr: 991 185 712  
ALINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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

## Alina Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 991 185 712



<b>Alina Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		1 210 273	1 225 198
Sum driftsinntekter		<u>1 210 273</u>	<u>1 225 198</u>
Annen driftskostnad	1	478 992	348 736
Sum driftskostnader		<u>478 992</u>	<u>348 736</u>
Driftsresultat		<u>731 281</u>	<u>876 462</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	96
Annen rentekostnad		453 761	487 712
Resultat av finansposter		<u>-453 756</u>	<u>-487 616</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		277 525	388 846
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 356	85 267
Ordinært resultat		<u>216 169</u>	<u>303 578</u>
Årsoverskudd	3	<u>216 169</u>	<u>303 578</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		216 169	303 578
Sum overføringer		<u>216 169</u>	<u>303 578</u>



<b>Alina Eiendom AS</b>				
Balanse				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 313 900	16 313 900	
Sum varige driftsmidler		<u>16 313 900</u>	<u>16 313 900</u>	
Sum anleggsmidler		<u>16 313 900</u>	<u>16 313 900</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		16 000	16 000	
Sum fordringer		<u>16 000</u>	<u>16 000</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		360 883	296 689	
Sum omløpsmidler		<u>376 883</u>	<u>312 689</u>	
Sum eiendeler		<u>16 690 783</u>	<u>16 626 589</u>	



<b>Alina Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 031 207	2 815 039
Sum opptjent egenkapital		<u>3 031 207</u>	<u>2 815 039</u>
Sum egenkapital	3	<u>3 131 207</u>	<u>2 915 039</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 061 168	10 229 722
Øvrig langsiktig gjeld		3 372 862	3 354 006
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 434 030</u>	<u>13 583 727</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-27 853	0
Betalbar skatt	2	61 056	85 546
Annen kortsiktig gjeld		92 343	42 277
Sum kortsiktig gjeld		<u>125 546</u>	<u>127 823</u>
Sum gjeld		<u>13 559 576</u>	<u>13 711 550</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 690 783</u>	<u>16 626 589</u>
Oslo, 28.04.2022			
Styret i Alina Eiendom AS			
<hr/>			
Mohammad Razzaq			
Styreleder/daglig leder			
<hr/>			
Alina Eiendom AS		Side 4	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Alina Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er utgiftsført kr. 21 875,- i revisjonshonorar hvorav kr. 9 000,- vedrører konsulentbistand og kr. 12 875,- vedrører revisjon.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 356	85 267
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>61 356</b>	<b>85 267</b>

Skattepliktig inntekt:



Ordinært resultat før skatt	277 525	388 846
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>277 525</b>	<b>388 846</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 056	85 546
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>61 056</b>	<b>85 546</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	2 815 039	2 915 039
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 815 039</b>	<b>2 915 039</b>
Årets resultat			216 169	216 169
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>3 031 207</b>	<b>3 131 207</b>

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	16 313 900	16 313 900
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>16 313 900</b>	<b>16 313 900</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>16 313 900</b>	<b>16 313 900</b>
Økonomisk levetid	0-50 år	

#### Note 5 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I ALINA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



Mohammad Razzaq	100	100,0	100,0
-----------------	-----	-------	-------

**AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Mohammad Razzaq	Styreleder/daglig leder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>



Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Alina Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til Alina Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 216 169,-. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

#### **Øvrig informasjon**

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Ingen øvrig informasjon utover årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### **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 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.

Brugt. 1, 0186 Oslo  
Telefon: 22 17 27 17 - Mobil: 91 78 83 48  
mail: [rahman@systemrevisjon.net](mailto:rahman@systemrevisjon.net)  
[www.systemrevisjon.net](http://www.systemrevisjon.net)  
Org.nr.: 821 154 022



Medlem av Den norske Revisorforening

***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 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.

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

**Uttalelse om øvrige 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, 24. juni 2022

Med vennlig hilsen  
For Systemrevisjon

Sahidur Rahman  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021

## Alina Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 991 185 712



<b>Alina Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		1 210 273	1 225 198
Sum driftsinntekter		<u>1 210 273</u>	<u>1 225 198</u>
Annen driftskostnad	1	478 992	348 736
Sum driftskostnader		<u>478 992</u>	<u>348 736</u>
Driftsresultat		<u>731 281</u>	<u>876 462</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	96
Annen rentekostnad		453 761	487 712
Resultat av finansposter		<u>-453 756</u>	<u>-487 616</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		277 525	388 846
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 356	85 267
Ordinært resultat		<u>216 169</u>	<u>303 578</u>
Årsoverskudd	3	<u>216 169</u>	<u>303 578</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		216 169	303 578
Sum overføringer		<u>216 169</u>	<u>303 578</u>



<b>Alina Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 313 900	16 313 900
Sum varige driftsmidler		<u>16 313 900</u>	<u>16 313 900</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 313 900</u>	<u>16 313 900</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 000	16 000
Sum fordringer		<u>16 000</u>	<u>16 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		360 883	296 689
Sum omløpsmidler		<u>376 883</u>	<u>312 689</u>
Sum eiendeler		<u>16 690 783</u>	<u>16 626 589</u>



<b>Alina Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 031 207	2 815 039
Sum opptjent egenkapital		<u>3 031 207</u>	<u>2 815 039</u>
Sum egenkapital	3	<u>3 131 207</u>	<u>2 915 039</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 061 168	10 229 722
Øvrig langsiktig gjeld		3 372 862	3 354 006
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 434 030</u>	<u>13 583 727</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-27 853	0
Betalbar skatt	2	61 056	85 546
Annen kortsiktig gjeld		92 343	42 277
Sum kortsiktig gjeld		<u>125 546</u>	<u>127 823</u>
Sum gjeld		<u>13 559 576</u>	<u>13 711 550</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 690 783</u>	<u>16 626 589</u>
Oslo, 28.04.2022			
Styret i Alina Eiendom AS			
<hr/>			
Mohammad Razzaq			
Styreleder/daglig leder			
<hr/>			
Alina Eiendom AS		Side 4	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Alina Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er utgiftsført kr. 21 875,- i revisjonshonorar hvorav kr. 9 000,- vedrører konsulentbistand og kr. 12 875,- vedrører revisjon.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 356	85 267
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>61 356</b>	<b>85 267</b>

Skattepliktig inntekt:



Ordinært resultat før skatt	277 525	388 846
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>277 525</b>	<b>388 846</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 056	85 546
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>61 056</b>	<b>85 546</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	2 815 039	2 915 039
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 815 039</b>	<b>2 915 039</b>
Årets resultat			216 169	216 169
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>3 031 207</b>	<b>3 131 207</b>

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	16 313 900	16 313 900
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>16 313 900</b>	<b>16 313 900</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>16 313 900</b>	<b>16 313 900</b>
Økonomisk levetid	0-50 år	

#### Note 5 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I ALINA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



Mohammad Razzaq	100	100,0	100,0
-----------------	-----	-------	-------

**AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Mohammad Razzaq	Styreleder/daglig leder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>