



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 181 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNA SENTER AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Johannson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 192 743	936 331
Viderebel. felleskostnader	1	30 643 469	35 302 946
Leieinntekter	1	117 352 726	111 485 233
Annen driftsinntekt	1	2 943 397	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>152 132 336</b>	<b>147 724 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 057 771	7 704 512
Annen driftskostnad	3, 4	17 015 192	16 022 576
Leietakers andel felleskostnader		30 643 470	35 302 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 716 433</b>	<b>59 030 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 415 903</b>	<b>88 694 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		522 438	23 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>522 438</b>	<b>23 127</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		412 515	339 014
Annen rentekostnad		18 376	13 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 891</b>	<b>352 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 546</b>	<b>-329 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>96 507 450</b>	<b>88 364 823</b>
Skattekostnad	5, 6	21 234 533	19 441 637
<b>Årsresultat</b>		<b>75 272 917</b>	<b>68 923 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	45 000 000
Avgitt konsernbidrag		69 713 081	2 124 882
Annen egenkapital		5 559 836	21 798 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 272 917</b>	<b>68 923 187</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	605 161 567	578 139 620
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	329 781	371 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>605 491 349</b>	<b>578 510 713</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	451 428	397 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>451 428</b>	<b>397 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>605 942 777</b>	<b>578 907 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 732 350	798 597
Andre kortsiktige fordringer	9	6 372 014	7 628 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 104 364</b>	<b>8 427 153</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 734 760	1 718 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 734 760</b>	<b>1 718 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 839 124</b>	<b>10 145 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>623 781 901</b>	<b>589 053 065</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	22 952 604	22 952 604
Overkurs	10	310 706 140	310 706 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>333 658 744</b>	<b>333 658 744</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	130 482 938	124 923 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 482 938</b>	<b>124 923 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>464 141 682</b>	<b>458 581 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	47 618 076	46 046 207
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>47 618 076</b>	<b>46 046 207</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 12	13 654 359	10 841 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 654 359</b>	<b>10 841 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 272 435</b>	<b>56 888 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 779 216	4 903 047
Betalbar skatt	5, 6	0	17 821 601
Skyldige offentlige avgifter		833 332	-1
Utbytte		0	45 000 000
Kortsiktig konserngjeld		89 375 745	2 724 207
Annen kortsiktig gjeld	13	2 379 491	3 134 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 367 784</b>	<b>73 583 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 640 219</b>	<b>130 471 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>623 781 901</b>	<b>589 053 065</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496661

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 181 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNA SENTER AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Johannson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 921 181 698  
ALNA SENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 192 743	936 331
Viderebel. felleskostnader	1	30 643 469	35 302 946
Leieinntekter	1	117 352 726	111 485 233
Annen driftsinntekt	1	2 943 397	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>152 132 336</b>	<b>147 724 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 057 771	7 704 512
Annen driftskostnad	3, 4	17 015 192	16 022 576
Leietakers andel felleskostnader		30 643 470	35 302 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 716 433</b>	<b>59 030 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 415 903</b>	<b>88 694 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		522 438	23 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>522 438</b>	<b>23 127</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		412 515	339 014
Annen rentekostnad		18 376	13 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 891</b>	<b>352 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 546</b>	<b>-329 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>96 507 450</b>	<b>88 364 823</b>
Skattekostnad	5, 6	21 234 533	19 441 637
<b>Årsresultat</b>		<b>75 272 917</b>	<b>68 923 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	45 000 000
Avgitt konsernbidrag		69 713 081	2 124 882
Annen egenkapital		5 559 836	21 798 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 272 917</b>	<b>68 923 187</b>



Organisasjonsnr: 921 181 698  
ALNA SENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	605 161 567	578 139 620
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	329 781	371 093
Sum varige driftsmidler		605 491 349	578 510 713
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	451 428	397 000
Sum finansielle anleggsmidler		451 428	397 000
Sum anleggsmidler		605 942 777	578 907 713
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 732 350	798 597
Andre kortsiktige fordringer	9	6 372 014	7 628 556
Sum fordringer		12 104 364	8 427 153
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 734 760	1 718 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 734 760	1 718 199
Sum omløpsmidler		17 839 124	10 145 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>623 781 901</b>	<b>589 053 065</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	22 952 604	22 952 604
Overkurs	10	310 706 140	310 706 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>333 658 744</b>	<b>333 658 744</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	130 482 938	124 923 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 482 938</b>	<b>124 923 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>464 141 682</b>	<b>458 581 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	47 618 076	46 046 207
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>47 618 076</b>	<b>46 046 207</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 12	13 654 359	10 841 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 654 359</b>	<b>10 841 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 272 435</b>	<b>56 888 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 779 216	4 903 047
Betalbar skatt	5, 6	0	17 821 601
Skyldige offentlige avgifter		833 332	-1
Utbytte		0	45 000 000
Kortsiktig konserngjeld		89 375 745	2 724 207
Annen kortsiktig gjeld	13	2 379 491	3 134 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 367 784</b>	<b>73 583 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 640 219</b>	<b>130 471 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>623 781 901</b>	<b>589 053 065</b>



Organisasjonsnr: 921 181 698  
ALNA SENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Leieinntekter Leieinntekter regnskapføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Valuta Regnskapet er bokført og utarbeidet i NOK. Transaksjoner i utenlandsk valuta beregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. 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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Felleskostnader Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid. Resultatposter tilhørende felleskostregnskapet er utnullt i regnskapet.

## 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>
---------------------------------	--



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------

<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>
---	--------------	------------------

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

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

### Note

7

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
605161567.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Selskapet har pantsatt eiendommen i gjeld tatt opp av Joh Johansson Eiendom



AS

**Note**

**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 for  
**ALNA SENTER AS**  
921181698  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 192 743	936 331
Viderebel. felleskostnader	1	30 643 469	35 302 946
Leieinntekter	1	117 352 726	111 485 233
Annen driftsinntekt	1	2 943 397	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>152 132 336</b>	<b>147 724 510</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-8 057 771	-7 704 512
Annen driftskostnad	3, 4	-17 015 192	-16 022 576
Leietakers andel felleskostnader		-30 643 470	-35 302 946
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-55 716 433</b>	<b>-59 030 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 415 903</b>	<b>88 694 476</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		522 438	23 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>522 438</b>	<b>23 127</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-412 515	-339 014
Annen rentekostnad		-18 376	-13 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-430 891</b>	<b>-352 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 546</b>	<b>-329 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>96 507 450</b>	<b>88 364 823</b>
Skattekostnad	5, 6	-21 234 533	-19 441 637
<b>Årsresultat</b>		<b>75 272 917</b>	<b>68 923 186</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	45 000 000
Avgitt konsernbidrag		69 713 081	2 124 882
Annen egenkapital		5 559 836	21 798 305
<b>Sum overføringer</b>		<b>75 272 917</b>	<b>68 923 186</b>



ALNA SENTER AS  
921 181 698

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	605 161 567	578 139 620
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	329 781	371 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>605 491 349</b>	<b>578 510 713</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	451 428	397 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>451 428</b>	<b>397 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>605 942 777</b>	<b>578 907 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 732 350	798 597
Andre kortsiktige fordringer	9	6 372 014	7 628 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 104 364</b>	<b>8 427 153</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 734 760	1 718 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 734 760</b>	<b>1 718 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 839 124</b>	<b>10 145 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>623 781 901</b>	<b>589 053 065</b>



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	22 952 604	22 952 604
Overkurs	10	310 706 140	310 706 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>333 658 744</b>	<b>333 658 744</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	130 482 938	124 923 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 482 938</b>	<b>124 923 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>464 141 682</b>	<b>458 581 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	47 618 076	46 046 207
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>47 618 076</b>	<b>46 046 207</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 12	13 654 359	10 841 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 654 359</b>	<b>10 841 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 779 216	4 903 047
Betalbar skatt	5, 6	0	17 821 601
Skyldige offentlige avgifter		833 332	-1
Utbytte		0	45 000 000
Kortsiktig konserngjeld		89 375 745	2 724 207
Annen kortsiktig gjeld	13	2 379 491	3 134 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 367 784</b>	<b>73 583 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 640 219</b>	<b>130 471 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>623 781 901</b>	<b>589 053 065</b>

Oslo, 03.06.2024

Johan Johannson  
styrets leder

Morten Nordheim  
styremedlem



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter regnskapføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Valuta

Regnskapet er bokført og utarbeidet i NOK. Transaksjoner i utenlandsk valuta beregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

#### 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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Felleskostnader

Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid. Resultatposter tilhørende felleskostregnskapet er utnullet i regnskapet.



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Note 1 - Driftsinntekter

	2023	2022
Leieinntekter Alna Sentere, Oslo	117 352 726	111 485 233
Viderebel. felleskostnader	30 643 469	35 302 946
Leietakers andel eiendomsskatt	934 232	922 654
Annen driftsinntekt	3 201 908	10 175
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>152 132 335</b>	<b>147 724 510</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	413 113	789 452 021	789 865 134
Tilgang i året	0	35 038 406	35 038 406
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>413 113</b>	<b>824 490 427</b>	<b>824 903 540</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-42 020	-211 312 401	-211 354 421
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-83 332	-219 328 860	-219 412 192
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>329 781</b>	<b>605 161 567</b>	<b>605 491 348</b>
Årets av- og nedskrivninger	41 312	8 016 459	8 057 771
Avskrivningsplan	10 %	1-23 %	

## Note 3 - Annen Driftskostnad

	2023	2022
Gårdeiers andel felleskostnader markedsføring	374 100	307 888
Gårdeiers andel felleskostnader teknisk drift	549 076	548 346
Vedlikehold Bygninger	7 201 353	6 131 561
Vedlikehold uteområder	0	121 946
Revisjonshonorar	145 900	129 150
Forvaltningshonorar	4 901 804	4 582 685
Kostnader parkeringstjeneste	1 276 202	1 431 840
Andre Honorarer	11 150	206 921
Forsikring	565 950	508 961
Eiendoms- og festeavgift	1 962 803	1 963 576
Tap på fordringer	0	0
Andre driftskostnader	26 854	27 898
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>17 015 192</b>	<b>16 022 576</b>

## Note 4 - Revisjon

	2023	2022
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		
Revisjon	145 900	129 150
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>145 900</b>	<b>129 150</b>



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Note 5 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	19 662 664	18 420 927
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 571 869	1 020 710
<b>Skattekostnad</b>	<b>21 234 533</b>	<b>19 441 637</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	96 507 450	88 364 823
Permanente forskjeller	13 152	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-7 144 857	-4 439 589
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-89 375 745	-599 326
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>83 325 908</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	19 662 664	18 420 927
Betalbar skatt på konsernbidrag	-19 662 664	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	17 821 601

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	209 427 942	216 572 799	-7 144 857
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	-127 000	-127 000	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>209 300 942</b>	<b>216 445 799</b>	<b>-7 144 857</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>209 300 942</b>	<b>216 445 799</b>	<b>-7 144 857</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>46 046 207</b>	<b>47 618 076</b>	<b>-1 571 869</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	605 161 567
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapet har pantsatt eiendommen i gjeld tatt opp av Joh Johansson Eiendom AS

## Note 8 - Andre langsiktige fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet	451 428	397 000

Disse avskrives over 2-5 år.



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalte kostnader	2 407 313	1 294 220
Påløpte leieinntekter	1 208 149	451 339
Påløpt bidrag felleskostnader	2 756 552	5 180 624
Tilgode merverdiavgift	0	702 373
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>6 372 014</b>	<b>7 628 556</b>

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	22 952 604	310 706 140	124 923 102	458 581 846
Årsresultat	0	0	75 272 917	75 272 917
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-69 713 081	-69 713 081
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>22 952 604</b>	<b>310 706 140</b>	<b>130 482 938</b>	<b>464 141 682</b>

## Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	11 476 302	2	22 952 604

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Alna Senter Holding AS	11 476 302	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjer har lik stemmerett.

Styreleder Johan Johannson eier 6 426 729 av aksjene, dette utgjør 56 %.

## Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Netto 2023	Netto 2022
Alna Senter Holding AS	0	-13 654 359	-13 654 359	10 841 844

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Påløpte kostnader	1 438 048	2 882 462
Forskudd fra kunder	814 443	123 445
Avsatt vedlikeholdsfond i felleskostnadsregnskap	127 000	127 000
Annen kortsiktig gjeld		1 406
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 379 491</b>	<b>3 134 313</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Alna Senter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alna Senter AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2023  
Alna Senter AS

## Ledelsens 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 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 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, 4. juni 2024  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TVEITEN, INGRID**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/04/2024 15:31:50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for  
**ALNA SENTER AS**

921181698

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



## Alna Senter AS

### Årsberetning 2023

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Virksomhetsområdet til selskapet er å investere i eiendom eller i aksjer/andeler i selskaper som eier eiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo.

Selskapet eier og leier ut kjøpesenteret Alna Senter utenfor Oslo.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde driftsinntekter på kr 152 132 336 som i det vesentligste består av leieinntekter og viderebelastede felleskostnader. Selskapet hadde driftskostnader på kr 55 716 433, som består i det vesentligste av avskrivninger, forvaltningstjenester, felleskostnader, vedlikehold og andre eiendomskostnader.

Selskapet hadde i 2023 finanskostnader til foretak i samme konsern på kr 412 515, hvor netto finansposter er kr 91 546.

Årsresultat for 2023 endte opp med et overskudd på kr 75 272 917 mot overskudd på kr 68 923 186 i 2022.

Selskapets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2023 kr 5,7 millioner, og selskapets fordringer utgjør kr 12,5 millioner bestående av kundefordringer, driftsmidler tilhørende felleskostnadsregnskapet, påløpte ikke fakturerte inntekter og forskuddsbetalte kostnader. Den kortsiktige gjelden i selskapet utgjør på samme tidspunkt kr 97,6 millioner, og består hovedsakelig av betalbar skatt, leverandørgjeld og avsatt konsernbidrag.

Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Selskapets regnskapsførte egenkapital pr. 31.12.2023 utgjør kr 464,9 millioner tilsvarer 74,5% sammenlignet mot kr 458,6 millioner som tilsvarer 77,9 % i 2022. Dette er godt innenfor det nivået styret anser som akseptabelt for selskapet.

Etter balansedagen har styret ikke mottatt noen informasjon som har betydning for årsregnskapet for 2023, utover det som allerede er hensyntatt eller nærmere beskrevet i notene.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Kontantstrøm

Resultat før skatt for selskapet for 2023 er et overskudd på kr 96 507 450 mot et overskudd på kr 88 364 823 i 2022. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør kr 83 966 660, hvor netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter da er kr 11 601 865 lavere enn resultat før skatt.

#### Finansiell risiko

Finansiell risiko kan deles opp i finansiell markedsrisiko, hvor aksjerisiko, renterisiko og valutarisiko inngår, samt kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapet er i all hovedsak egenkapitalfinansiert og er ikke direkte eksponert mot renterisiko, valutarisiko og kredittrisiko. Aksjerisiko og likviditetsmessig er avhengig av driften av Alna Senter, hvor styret mener dagens struktur ivaretar en god og forsvarlig drift av selskapet.

#### Redegjørelse for foretakets utsikter

Foretakets fremtidsutsikter vil avhenge av flere faktorer. De vesentligste faktorene vil være utviklingen i leieinnbetalinger og utvikling i eiendomsværdier og den generelle økonomiske utviklingen.

Senterets omsetning i 2023 viser en tilbakegang på 3,85 % sammenlignet med 2022. For 2022 endte omsetningen på 1 815,8 millioner sammenlignet med 1 888,5 millioner for 2022. Dette skyldes i stor grad bransjesammensetningen på butikkene ved Alna Senter og samfunnsmessig krevende tider. Under koronapandemien hadde bransjene bygg, sport og drikkevarer (herunder Vinmonopolet) svært



gode tider. Samfunnet har i 2023 vært preget av høy inflasjon, høye rentenivåer og en svak krone. Dette påvirker økonomien til husholdningene som blir mer bevisste over eget forbruk og økonomi. Det er mindre overskuddspenger som går til bolig og fritidsaktiviteter. Utviklingen følges tett opp av styret og forvalter som tar proaktive grep

Selskapets leieinntekter kommer fra 28 leietagere som er lokalisert på Alna Senter utenfor Oslo der inntektsstrømmen er eksponert mot varehandel. Selskapets portefølje kjennetegnes ved lange kontrakter til samlet sett solide motparter. Leiekontraktene i Alna Senter AS har en vektet gjenværende løpetid på 4,48 år pr. 31.12.2023 hvor 55 % av leieinntektene kommer fra de fem største leietagere.

Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

#### **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

#### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet har ingen ansatte, styret består av 2 menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

#### **Redegjørelse etter åpenhetsloven**

Redegjørelse etter åpenhetsloven er tilgjengelig under Pareto Business Management AS på [www.paretosec.com](http://www.paretosec.com).

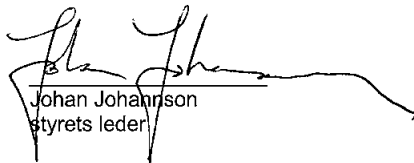
#### **Forsikring for styrets medlemmer**

Selskapet har tegnet styre- og ledelsesansvarforsikring for styrets medlemmer. Forsikringen omfatter sikredes personlige erstatningsansvar for formueskade sikrede på grunnlag av uaktsomhet har påført noen i egenskap av stilling eller verv, samt forsikringstakers rettslige erstatningsansvar for formueskade påført innehaver av verdipapirer utstedt av forsikringstaker. Med formueskade menes økonomisk tap som ikke er en følge av, eller står i sammenheng med, skade på personer eller ting.

#### **Ytre miljø**

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, utover det som er vanlig for bransjen.

Oslo, 03.06.2024



Johan Johanson  
styrets leder



Morten Nordheim  
styremedlem



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 192 743	936 331
Viderebel. felleskostnader	1	30 643 469	35 302 946
Leieinntekter	1	117 352 726	111 485 233
Annen driftsinntekt	1	2 943 397	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>152 132 336</b>	<b>147 724 510</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-8 057 771	-7 704 512
Annen driftskostnad	3, 4	-17 015 192	-16 022 576
Leietakers andel felleskostnader		-30 643 470	-35 302 946
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-55 716 433</b>	<b>-59 030 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 415 903</b>	<b>88 694 476</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		522 438	23 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>522 438</b>	<b>23 127</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-412 515	-339 014
Annen rentekostnad		-18 376	-13 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-430 891</b>	<b>-352 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 546</b>	<b>-329 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>96 507 450</b>	<b>88 364 823</b>
Skattekostnad	5, 6	-21 234 533	-19 441 637
<b>Årsresultat</b>		<b>75 272 917</b>	<b>68 923 186</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	45 000 000
Avgitt konsernbidrag		69 713 081	2 124 882
Annen egenkapital		5 559 836	21 798 305
<b>Sum overføringer</b>		<b>75 272 917</b>	<b>68 923 186</b>



ALNA SENTER AS  
921 181 698

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	605 161 567	578 139 620
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	329 781	371 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>605 491 349</b>	<b>578 510 713</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	451 428	397 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>451 428</b>	<b>397 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>605 942 777</b>	<b>578 907 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 732 350	798 597
Andre kortsiktige fordringer	9	6 372 014	7 628 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 104 364</b>	<b>8 427 153</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 734 760	1 718 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 734 760</b>	<b>1 718 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 839 124</b>	<b>10 145 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>623 781 901</b>	<b>589 053 065</b>

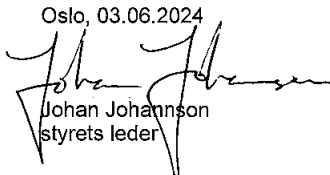


ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	22 952 604	22 952 604
Overkurs	10	310 706 140	310 706 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>333 658 744</b>	<b>333 658 744</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	130 482 938	124 923 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 482 938</b>	<b>124 923 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>464 141 682</b>	<b>458 581 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	47 618 076	46 046 207
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>47 618 076</b>	<b>46 046 207</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 12	13 654 359	10 841 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 654 359</b>	<b>10 841 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 779 216	4 903 047
Betalbar skatt	5, 6	0	17 821 601
Skyldige offentlige avgifter		833 332	-1
Utbytte		0	45 000 000
Kortsiktig konserngjeld		89 375 745	2 724 207
Annen kortsiktig gjeld	13	2 379 491	3 134 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 367 784</b>	<b>73 583 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 640 219</b>	<b>130 471 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>623 781 901</b>	<b>589 053 065</b>

Oslo, 03.06.2024

  
Johan Johannson  
styrets leder

  
Morten Nordheim  
styremedlem



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Indirekte modell		
Alna Senter AS		
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2023	2022
Resultat før skattekostnad	96 507 450	88 364 823
Periodens betalte skatt	-17 821 601	-16 727 039
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	8 057 771	7 704 512
Nedskrivning anleggsmidler		
Endring i varelager		
Endring i kundefordringer	-4 933 753	49 374
Endring i leverandørgjeld	876 169	261 079
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		
Effekt av valutakursendringer		
Endring i andre fidsavgrensningsposter	1 280 624	-598 472
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>83 966 660</b>	<b>79 054 277</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av vange driftsmidler		
Utbetalinger ved kjøp av vange driftsmidler	-35 038 407	-6 270 733
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-35 038 407</b>	<b>-6 270 733</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
Netto endring i kassakreditt		
Innbetalinger av egenkapital		
Tilbakebetalinger av egenkapital		
Utbetalinger av utbytte	-45 000 000	-80 000 000
Netto endring av mellomværender til konsern	2 812 515	-3 160 986
Utbetalinger av konsemsbidrag	-2 724 207	-2 276 907
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-44 911 692</b>	<b>-85 437 893</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>4 016 561</b>	<b>-12 654 349</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.</b>	<b>1 718 199</b>	<b>14 372 548</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>	<b>5 734 760</b>	<b>1 718 199</b>

0 0



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter regnskapføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Vange anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Valuta

Regnskapet er bokført og utarbeidet i NOK. Transaksjoner i utenlandsk valuta beregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

#### 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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Felleskostnader

Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid. Resultatposter tilhørende felleskostregnskapet er utnullt i regnskapet.



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Note 1 - Driftsinntekter

	2023	2022
Leieinntekter Alna Sentere, Oslo	117 352 726	111 485 233
Viderebel. felleskostnader	30 643 469	35 302 946
Leietakers andel eiendomsskatt	934 232	922 654
Annen driftsinntekt	3 201 908	10 175
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>152 132 335</b>	<b>147 724 510</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	413 113	789 452 021	789 865 134
Tilgang i året	0	35 038 406	35 038 406
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>413 113</b>	<b>824 490 427</b>	<b>824 903 540</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-42 020	-211 312 401	-211 354 421
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-83 332	-219 328 860	-219 412 192
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>329 781</b>	<b>605 161 567</b>	<b>605 491 348</b>
Årets av- og nedskrivninger	41 312	8 016 459	8 057 771
Avskrivningsplan	10 %	1-23 %	

## Note 3 - Annen Driftskostnad

	2023	2022
Gårdeiers andel felleskostnader markedsføring	374 100	307 888
Gårdeiers andel felleskostnader teknisk drift	549 076	548 346
Vedlikehold Bygninger	7 201 353	6 131 561
Vedlikehold uteområder	0	121 946
Revisjonshonorar	145 900	129 150
Forvaltningshonorar	4 901 804	4 582 685
Kostnader parkeringstjeneste	1 276 202	1 431 840
Andre Honorarer	11 150	206 921
Forsikring	565 950	508 961
Eiendoms- og festeavgift	1 962 803	1 963 576
Tap på fordringer	0	0
Andre driftskostnader	26 854	27 898
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>17 015 192</b>	<b>16 022 576</b>

## Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	145 900	129 150
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>145 900</b>	<b>129 150</b>



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	19 662 664	18 420 927
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 571 869	1 020 710
<b>Skattekostnad</b>	<b>21 234 533</b>	<b>19 441 637</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	96 507 450	88 364 823
Permanente forskjeller	13 152	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-7 144 857	-4 439 589
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-89 375 745	-599 326
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>83 325 908</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	19 662 664	18 420 927
Betalbar skatt på konsernbidrag	-19 662 664	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	17 821 601

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt  
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	209 427 942	216 572 799	-7 144 857
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	-127 000	-127 000	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>209 300 942</b>	<b>216 445 799</b>	<b>-7 144 857</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>209 300 942</b>	<b>216 445 799</b>	<b>-7 144 857</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>46 046 207</b>	<b>47 618 076</b>	<b>-1 571 869</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	605 161 567
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapet har pantsatt eiendommen i gjeld tatt opp av Joh Johannson Eiendom AS

## Note 8 - Andre langsiktige fordringer

	2023	2022
Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet	451 428	397 000

Disse avskrives over 2-5 år.



ALNA SENTER AS  
921 181 698

## Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalte kostnader	2 407 313	1 294 220
Påløpte leieinntekter	1 208 149	451 339
Påløpt bidrag felleskostnader	2 756 552	5 180 624
Tilgode merverdiavgift	0	702 373
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>6 372 014</b>	<b>7 628 556</b>

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	22 952 604	310 706 140	124 923 102	458 581 846
Årsresultat	0	0	75 272 917	75 272 917
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-69 713 081	-69 713 081
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>22 952 604</b>	<b>310 706 140</b>	<b>130 482 938</b>	<b>464 141 682</b>

## Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	11 476 302	2	22 952 604

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Alna Senter Holding AS	11 476 302	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjer har lik stemmerett.

Styreleder Johan Johannson eier 6 426 729 av aksjene, dette utgjør 56 %.

## Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Netto 2023	Netto 2022
Alna Senter Holding AS	0	-13 654 359	-13 654 359	10 841 844

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Påløpte kostnader	1 438 048	2 882 462
Forskudd fra kunder	814 443	123 445
Avsatt vedlikeholdsfond i felleskostnadsregnskap	127 000	127 000
Annen kortsiktig gjeld		1 406
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 379 491</b>	<b>3 134 313</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

Indirekte modell		
Alna Senter AS		
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2023	2022
Resultat før skattekostnad	96 507 450	88 364 823
Periodens betalte skatt	-17 821 601	-16 727 039
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	8 057 771	7 704 512
Nedskrivning anleggsmidler		
Endring i varelager		
Endring i kundefordringer	-4 933 753	49 374
Endring i leverandørgjeld	876 169	261 079
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		
Effekt av valutakursendringer		
Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 280 624	-598 472
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>83 966 660</b>	<b>79 054 277</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-35 038 407	-6 270 733
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-35 038 407</b>	<b>-6 270 733</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
Netto endring i kassakreditt		
Innbetalinger av egenkapital		
Tilbakebetalinger av egenkapital		
Utbetalinger av utbytte	-45 000 000	-80 000 000
Netto endring av mellomværender til konsern	2 812 515	-3 160 986
Utbetalinger av konsernbidrag	-2 724 207	-2 276 907
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-44 911 692</b>	<b>-85 437 893</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>4 016 561</b>	<b>-12 654 349</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.</b>	<b>1 718 199</b>	<b>14 372 548</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>	<b>5 734 760</b>	<b>1 718 199</b>

0 0