



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Fredrik Monrad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			54 506
Sum inntekter			54 506
Kostnader			
Lønnskostnad	1		4 480
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			36 307
Annen driftskostnad		64 598	42 529
Sum kostnader		64 598	83 316
Driftsresultat		-64 598	-28 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	36 602	37 374
Annen finansinntekt		1 786 032	1 284 464
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1 061 870
Sum finansinntekter		1 822 634	2 383 708
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		345 597	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		271 721	
Annen rentekostnad			4 553
Annen finanskostnad		183 578	241 412
Sum finanskostnader		800 896	245 965
Netto finans		1 021 738	2 137 744
Ordinært resultat før skattekostnad		957 140	2 108 934
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-638
Ordinært resultat etter skattekostnad		957 140	2 109 572
Årsresultat	2	957 140	2 109 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		957 140	2 109 572
Totalresultat		957 140	2 109 572



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		957 140	2 109 572
Sum overføringer og disponeringer		957 140	2 109 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 825	37 825
Sum varige driftsmidler		37 825	37 825
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 789 556	4 220 200
Andre langsiktige fordringer	6	1 219 800	1 232 300
Sum finansielle anleggsmidler		5 009 356	5 452 500
Sum anleggsmidler		5 047 181	5 490 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		210 000	210 000
Sum fordringer		210 000	210 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	7 945 221	6 762 803
Sum investeringer		7 945 221	6 762 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 800	12 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 800	12 572
Sum omløpsmidler		8 186 021	6 985 376
SUM EIENDELER		13 233 202	12 475 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	2	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	2	107 500	107 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	12 051 022	11 343 882
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital	2	12 051 022	11 343 882
Sum egenkapital	2	12 158 522	11 451 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		4 481	4 481
Annen kortsiktig gjeld	6	1 070 200	1 019 838
Sum kortsiktig gjeld		1 074 681	1 024 319
Sum gjeld		1 074 681	1 024 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 233 202	12 475 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 834458

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Fredrik Monrad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 987 911 204
ALPHA EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			54 506
Sum inntekter			54 506
Kostnader			
Lønnskostnad	1		4 480
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			36 307
Annen driftskostnad		64 598	42 529
Sum kostnader		64 598	83 316
Driftsresultat		-64 598	-28 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	36 602	37 374
Annen finansinntekt		1 786 032	1 284 464
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1 061 870
Sum finansinntekter		1 822 634	2 383 708
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		345 597	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		271 721	
Annen rentekostnad			4 553
Annen finanskostnad		183 578	241 412
Sum finanskostnader		800 896	245 965
Netto finans		1 021 738	2 137 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		957 140	2 108 934
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-638
Ordinært resultat etter skattekostnad		957 140	2 109 572
Årsresultat	2	957 140	2 109 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		957 140	2 109 572
Totalresultat		957 140	2 109 572
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	957 140	2 109 572
Sum overføringer og disponeringer	957 140	2 109 572



Organisasjonsnr: 987 911 204
ALPHA EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

37 825

37 825

Sum varige driftsmidler		37 825	37 825
-------------------------	--	--------	--------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	3 789 556	4 220 200
-----------------------------------	---	-----------	-----------

Andre langsiktige

fordringer

6

1 219 800

1 232 300

Sum finansielle anleggsmidler		5 009 356	5 452 500
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler

5 047 181

5 490 325

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

210 000

210 000

Sum fordringer		210 000	210 000
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5	7 945 221	6 762 803
-----------------------	---	-----------	-----------

Sum investeringer

7 945 221

6 762 803

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

30 800

12 572

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 800	12 572
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler

8 186 021

6 985 376

SUM EIENDELER		13 233 202	12 475 701
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	2	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	2	107 500	107 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	12 051 022	11 343 882
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital	2	12 051 022	11 343 882
Sum egenkapital	2	12 158 522	11 451 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		4 481	4 481
Annen kortsiktig gjeld	6	1 070 200	1 019 838
Sum kortsiktig gjeld		1 074 681	1 024 319
Sum gjeld		1 074 681	1 024 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 233 202	12 475 701



Organisasjonsnr: 987 911 204
ALPHA EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RESULTATREGNSKAP

ALPHA EIENDOM OSLO AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	54 506
Sum driftsinntekter		0	54 506
Lønnskostnad	1	0	4 480
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	36 307
Annen driftskostnad		64 598	42 529
Sum driftskostnader		64 598	83 316
Driftsresultat		-64 598	-28 810
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	6	36 602	37 374
Annen finansinntekt		1 786 032	1 284 464
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	1 061 870
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		345 597	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		271 721	0
Annen rentekostnad		0	4 553
Annen finanskostnad		183 578	241 412
Resultat av finansposter		1 021 738	2 137 744
Ordinært resultat før skattekostnad		957 140	2 108 934
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	-638
Ordinært resultat		957 140	2 109 572
Årsresultat	2	957 140	2 109 572
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		957 140	2 109 572
Sum overføringer		957 140	2 109 572



BALANSE

ALPHA EIENDOM OSLO AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 825	37 825
Sum varige driftsmidler		37 825	37 825
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	3 789 556	4 220 200
Andre langsiktige fordringer	6	1 219 800	1 232 300
Sum finansielle anleggsmidler		5 009 356	5 452 500
Sum anleggsmidler		5 047 181	5 490 325
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		210 000	210 000
Sum fordringer		210 000	210 000
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	5	7 945 221	6 762 803
Sum investeringer		7 945 221	6 762 803
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 800	12 572
Sum omløpsmidler		8 186 021	6 985 376
Sum eiendeler		13 233 202	12 475 701



BALANSE

ALPHA EIENDOM OSLO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	2	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	2	107 500	107 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	12 051 022	11 343 882
Sum opptjent egenkapital	2	12 051 022	11 343 882
Sum egenkapital	2	12 158 522	11 451 382
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		4 481	4 481
Annen kortsiktig gjeld	6	1 070 200	1 019 838
Sum kortsiktig gjeld		1 074 681	1 024 319
Sum gjeld		1 074 681	1 024 319
Sum egenkapital og gjeld		13 233 202	12 475 701

Oslo, 21.09.2021
Styret i Alpha Eiendom Oslo AS

Johan Fredrik Monrad
styreleder/daglig leder



NOTER

Alpha Eiendom Oslo AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

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

Aksjer i andre selskaper(omløpsaksjer)

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

Andre finansielle instrumenter

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



NOTER

Alpha Eiendom Oslo AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	0	4 480
Sum	0	4 480

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk, og det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til daglig leder.. Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, grunnet antall utførte årsverk.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	7 500	11 343 882	11 451 382
Pr 01.01.2020	100 000	7 500	11 343 882	11 451 382
Årets resultat			957 140	957 140
Utbytte			-250 000	-250 000
Pr 31.12.2020	100 000	7 500	12 051 022	12 158 522

Note 3 Aksjonærer

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

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Johan Fredrik Monrad	styreleder/daglig leder	60
Totalt antall aksjer		60



NOTER

Alpha Eiendom Oslo AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-638
Skattekostnad ordinært resultat	0	-638
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	957 140	2 108 934
Permanente forskjeller	-975 989	-2 024 011
Endring i midlertidige forskjeller	17 655	-9 572
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-75 350
Skattepliktig inntekt	-1 194	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
MARKEDSBASERTE AKSJER OG FOND		
APS Global Equity	1 037 781	1 115 483
Austevoll Seafood Asa	131 629	141 138
Eiendomsspar As	956 793	956 793
Eika Egenkapitalbevis	887 903	959 722
Harvest Equity Kernel	684 306	718 086
Holberg Norge	452 788	536 460
Kitron	213 674	217 440
Kongsberg Automotive Asa	220 275	262 875
Kongsberg Gruppen	306 021	352 400
NEL	143 670	173 760
Norwegian Property Asa	158 511	157 800
Odin Eiendom C	110 395	136 504
Olav Thon Eiendom	828 572	969 064
SATS ASA	206 653	231 000
Selvaag Bolig As	259 675	289 500
Storebrand Global Solutions	444 323	495 477
XXL ASA	235 548	231 720
Sum	7 278 517	7 945 221

ALPHA EIENDOM OSLO AS

SIDE 6



NOTER

Alpha Eiendom Oslo AS

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSAKSJER		
Condovita AS	400 745	400 745
Croatian Development Property li AS	71 617	71 617
Emerging Europe Land Development A	395 725	227 319
Global Infrastruktur	76 007	76 007
Invento Holding AS	2 435 675	2 435 675
Nordic Secondary AS	80 076	80 076
Prime Property Kroatia I As	553 250	214 800
Zorbius Pharma AS	283 317	283 317
Sum	4 296 412	3 789 556

Note 6 Mellomværende med eier

Selskapet har fordring på aksjonær pålydende 1 219 800 hvor det er bokført kr 36 375 i renteinntekter. Selskapet har gjeld til aksjonær pålydende 58 292. Det er ikke bokført rentekostnader på dette lånet.