



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 726 199  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNA SENTER HOLDING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sven Iver Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 779 697	1 702 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 779 697</b>	<b>1 702 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 779 697</b>	<b>-1 702 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 276 907	17 453 144
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	502 830	466 455
Annen renteinntekt	9		391
Finansinntekter	9		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 779 737</b>	<b>17 919 990</b>
Annen finanskostnad		40	1 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40</b>	<b>1 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 779 697</b>	<b>17 918 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>16 216 469</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		3 567 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>12 648 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>12 648 552</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>12 648 552</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>12 648 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		90 000 000	64 000 000
Overført fra/til annen egenkapital			12 648 552
Overført fra overkurs		-90 000 000	-64 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>12 648 552</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 611 334 271	1 691 334 271
Lån til foretak i samme konsern	7	14 002 829	19 466 454
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 625 337 100</b>	<b>1 710 800 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 625 337 100</b>	<b>1 710 800 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 385	2 695
Konsernfordringer	7	82 276 907	67 453 144
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 281 292</b>	<b>67 455 839</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 187 392	1 116 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 187 392</b>	<b>1 116 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>84 468 683</b>	<b>68 572 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 709 805 783</b>	<b>1 779 373 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 971 950	1 971 950
Overkurs		1 614 555 620	1 704 555 620
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 616 527 570</b>	<b>1 706 527 570</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 278 213	13 278 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 278 213</b>	<b>13 278 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 629 805 783</b>	<b>1 719 805 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			-323
Betalbar skatt	8		3 567 917
Utbytte	7	80 000 000	56 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>59 567 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>59 567 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 709 805 783</b>	<b>1 779 373 377</b>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Alna Senter Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alna Senter Holding AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.

### **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 2021  
Alna Senter Holding 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, 15. juni 2022

*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten

*statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

17.06.2022 16.46.07

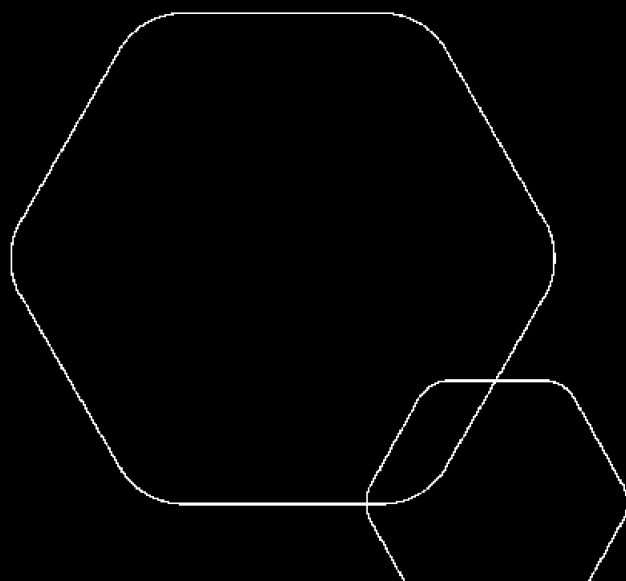
Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er 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 2021**  
**Alna Senter Holding AS**

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Kontantsrøm**

Penneo Dokumentnøkkel: TIUT6-DOVIK-L1UZF-KD520-TJZA6-U0ISJ



Org.nr.: 919 726 199



## ÅRSBERETNING 2021 ALNA SENTER HOLDING AS

### VIRKSOM HETENS 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 har ved utløpet av regnskapsperioden en investering i Alna Senter AS som leier ut butikklokaler på kjøpesenteret Alna Senter utenfor Oslo.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet har ingen driftsinntekter. Selskapet hadde netto driftskostnader på kr 2 779 697 som i det vesentligste består av forretningsførsel, forvaltning og verdivurdering.

Selskapet hadde i 2021 finansinntekter på foretak i samme konsern på kr. 502 830, mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Alna Senter AS på kr. 2 276 907, hvor netto finansposter er kr. 2 779 697.

Årsresultat for 2021 endte opp med et resultat på kr. 0 mot overskudd på kr. 12 648 552 i 2020.

Selskapets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2021 kr. 2,2 millioner og fordringer på kr. 82,2 millioner bestående av utbytte / tilbakebetaling av innskutt kapital og konsernbidrag fra datterselskapet Alna Senter AS. Den kortsiktige gjelden i selskapet utgjør på samme tidspunkt kr. 59,6 millioner.

Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Selskapets regnskapsførte egenkapital pr. 31.12.2021 utgjør kr 1 629,8 millioner tilsvarer 95,3% sammenligner mot kr 1 719,8 millioner som tilsvarer 96,6% i 2020. 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 2021, utover det som allerede er omtalt 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 2021 er kr. 0 mot et overskudd på kr. 16 216 469 i 2020. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør kr. -12 292 422. Beholdning av kontanter ved periodens slutt har økt med kr. 1 070 578 fra kr. 1 116 812 i 2020 til kr. 2 187 390 i 2021.

### FINANSIELL RISIKO

Finansiell risiko kan deles opp i finansiell markedsrisiko, hvor aksjerisiko, renterisiko og valutarisiko inngår, samt kredittisiko og likviditetsrisiko. Selskapet er i all hovedsak egenkapitalfinansiert og er ikke direkte eksponert mot renterisiko, valutarisiko og kredittisiko. 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 i datterselskapet Alna Senter AS og utvikling i eiendomsverdier og den generelle økonomiske utviklingen.

Koronapandemien har hatt økonomiske og menneskelige konsekvenser for samfunnet, og selskapet. Samlet sett for 2020 var det rekordhøyt omsetningsvolum for Alna Senter. For 2021 og frem til avleggelsen av regnskapet har omsetningen på senteret blitt redusert med ca. 40% mot samme periode i 2020. Store deler av 2021 måtte kjøpesenteret holde stengt som følge av koronarestriksjoner. Utsiktene fremover er gode, og samfunnet er tilbake til normalen etter to år med pandemi. Det er vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser for selskapet på nåværende tidspunkt. Inflasjon og renteøkninger preger



samfunnet, og kan ha konsekvenser for selskapet. Utviklingen følges tett opp av styret og forvalter.

Selskapet eier 100% av aksjene i Alna Senter AS, hvor leieinntekter kommer fra 24 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 5,98 år pr. 31.12.2021 hvor 62% av leieinntektene kommer fra de fem største leietagerne.

De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. Samlet sett for 2021 var det rekordhøyt omsetningsvolum for Alna Senter. Utsiktene fremover tyder på åpning av samfunnet, og lite økonomiske konsekvenser.

#### **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.

#### **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, 15.06.2022

\_\_\_\_\_  
Johan Johannson  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TIUT6-DOVIK-L1UZF-KD520-TJZA6-UOISJ



## RESULTATREGNSKAP

### ALNA SENTER HOLDING AS

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-2 779 697	-1 702 147
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 779 697</b>	<b>-1 702 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 779 697</b>	<b>-1 702 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 276 907	17 453 144
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	502 830	466 455
Annen renteinntekt	9	0	391
Annen finanskostnad		-40	-1 373
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 779 697</b>	<b>17 918 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>16 216 469</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	-3 567 917
<b>Ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>12 648 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>12 648 552</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte av innskutt kapital		-80 000 000	-56 000 000
Tilleggsutbytte av innskutt kapital		-10 000 000	-8 000 000
Overført fra/til annen egenkapital		0	-12 648 552
Overført fra overkurs		90 000 000	64 000 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>12 648 552</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TIUT6-DOVIK-L1UZF-KD520-TJZA6-UOISJ



## BALANSE

### ALNA SENTER HOLDING AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 611 334 271	1 691 334 271
Lån til foretak i samme konsern	7	14 002 829	19 466 454
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 625 337 100</b>	<b>1 710 800 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 625 337 100</b>	<b>1 710 800 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 385	2 695
Fordring på foretak i samme konsern	7	82 276 907	67 453 144
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 281 292</b>	<b>67 455 839</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	4	<b>2 187 392</b>	<b>1 116 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>84 468 683</b>	<b>68 572 652</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 709 805 783</b>	<b>1 779 373 377</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TIUT6-DOVIK-L1UZF-KD520-TJZA6-U0ISJ



## BALANSE

### ALNA SENTER HOLDING AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 971 950	1 971 950
Overkurs		1 614 555 620	1 704 555 620
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 616 527 570</b>	<b>1 706 527 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 278 213	13 278 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 278 213</b>	<b>13 278 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 629 805 783</b>	<b>1 719 805 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	-323
Betalbar skatt	8	0	3 567 917
Utbytte	7	80 000 000	56 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>59 567 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>59 567 594</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 709 805 783</b>	<b>1 779 373 377</b>

Oslo, 15.06.2022

Styret i Alna Senter Holding AS

Johan Johansson  
styreleder

Morten Nordheim  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TIUT6-DOVIK-L1UZF-KD520-TJZA6-U0ISJ



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### ALNA SENTER HOLDING AS

	2021	2020
<b>KONTANTSTRØM MER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Resultat før skattekostnad	0	16 216 469
Periodens betalte skatt	-3 567 917	-177 302
Endring i leverandørgjeld	323	-12 563
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-9 361 828	4 828
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-12 929 422</b>	<b>16 031 432</b>
<b>KONTANTSTRØM MER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	6 982 797
Innbetalt ved tilbakebetaling av investering	80 000 000	50 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>80 000 000</b>	<b>56 982 797</b>
<b>KONTANTSTRØM MER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-11 197 659
Tilbakebetalinger av egenkapital	-66 000 000	-64 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-66 000 000</b>	<b>-75 197 659</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 070 578	-2 183 430
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	1 116 812	3 300 242
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>2 187 390</b>	<b>1 116 812</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TIUT6-DOVIK-L1UZF-KD520-TJZA6-UOISJ



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet består av:

*Resultatregnskap*, inndelt etter art, hvor salgsinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktiviteter. Salgsinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.

*Balanseoppstilling*, oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert om omløpsmidler. Omløpsmidler omfatter eiendeler direkte knyttet til eiendeler som har forfall innen ett år etter at transaksjonen ble gjennomført. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den. Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.

*Kontantstrømoppstilling*, utarbeidet etter den indirekte metoden i samsvar med NRS(F) Kontantstrømoppstilling slik denne gjaldt per 31.12.2021. Posten Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp, og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsestidspunktet

Følgende prinsipper er anvendt:

### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.



### *Inntekter*

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 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### *Datterselskap og tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### *Konsolidering*

Alna Senter Holding AS er 100% eid av Jøh Jøhannsen Eiendom AS og konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets registrerte forretningsadresse.

## **Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv.**

Selskapets aksjekapital på kr. 1 971 950 består av 1 000 aksjer à kr. 1 971,95. Alle aksjer har lik stemmerett og eies av Jøh Jøhannson Eiendom AS.

Styreleder Jøhan Jøhannson eier indirekte 560 av selskapets aksjer.

## **Note 3 Antall ansatte**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

## **Note 4 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.



## ALNA SENTER HOLDING AS

NOTER 2021

### Note 5 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 971 950	1 704 555 620	13 278 213	1 719 805 783
Tilleggsutbytte av innskutt kapital		-10 000 000		-10 000 000
Avsatt utbytte av innskutt kapital		-80 000 000		-80 000 000
Egenkapital 31.12.2021	1 971 950	1 614 555 620	13 278 213	1 629 805 783

### Note 6 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskap	Alna Senter AS
Anskaffelsestidspunkt	15.08.2018
Forretningskontor	Oslo
Eierandel / stemmerett	100 %
Kostpris	1 611 334 271
Bokført verdi	1 611 334 271

Datterselskapet Alna Senter AS eier og driver Alna Senter som er et kjøpesenter lokalisert rett øst for Oslo hvor det leies ut rundt 57 000 kvadratmeter til handelsvirksomhet.

### Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser mv.

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	14 002 829	19 466 454
Sum	14 002 829	19 466 454

Fordringer som forfaller innen et år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Utbytte/tilbakebetaling innskutt kapital fra Alna Senter AS	80 000 000	50 000 000
Konsernbidrag fra Alna Senter AS	2 276 907	17 453 144
Sum	82 276 907	67 453 144

Gjeld som forfaller innen et år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Avsatt utbytte/tilbakebetaling innskutt kapital Joh Johansson Eiendom AS	-80 000 000	-56 000 000
Sum	-80 000 000	-56 000 000

Eiendeler i datterselskap stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2021	2020
Bygninger og tomter	579 862 610	585 849 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy	81 882	92 446
Sum	579 944 492	585 942 105

Selskapets aksjer i Alna Senter AS er pantsatt for til fordel for lån i Nordea Bank ASA i morselskapet Joh Johansson Eiendom AS.

Penneo Dokumentnøkkel: TIUT6-DOVIK-LIUF-KD520-TJZA6-UOISJ



## ALNA SENTER HOLDING AS

NOTER 2021

### Note 8 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020	
Betalbar skatt	0	3 567 917	
Utsatt skatt	0	0	
Periodens totale skattekostnad	0	3 567 917	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	0	16 216 469	
Permanente forskjeller	0	1 337	
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	
Resultatført mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	-2 276 907	-17 453 144	
Periodens alminnelige inntekt	-2 276 907	-1 235 338	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	-2 276 907	-1 235 338	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	-500 919	-271 774	
Betalbar skatt på årets resultat	-500 919	-271 775	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	500 919	3 839 692	
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 567 917	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

### Note 9 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2021	2020	
Renteinntekter bankinnskudd	0	391	
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	502 830	466 455	
Mottatt konsernbidrag Alna Senter AS	2 276 907	17 453 144	
Sum finansinntekter	2 779 737	17 919 990	

### Note 10 Fortsatt drift

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



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Johannson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1824630

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-15 13:47:47 UTC



## Morten Nordheim

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2022-06-16 12:27:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TIUT6-DOVIK-L1UZF-KDS20-TJZA6-U0ISJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>