



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 494 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALEXANDRA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Edseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2022

### 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, 27.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		52 800	49 375
Annen driftsinntekt		8 210 629	5 583 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 263 429</b>	<b>5 632 987</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 355 254	1 211 825
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	766 218	755 095
Annen driftskostnad	11	1 355 130	2 146 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 476 602</b>	<b>4 113 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 786 827</b>	<b>1 519 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		403 063
Annen renteinntekt		184 834	336
Annen finansinntekt			5 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184 834</b>	<b>409 116</b>
Annen rentekostnad		1 632 095	1 532 678
Annen finanskostnad	2	202 885	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 834 981</b>	<b>1 532 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 650 147</b>	<b>-1 123 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 136 680</b>	<b>396 393</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	734 689	88 397
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 401 991</b>	<b>307 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 401 991</b>	<b>307 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 401 991	
Annen egenkapital			307 996



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 401 991	307 996



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	381 977	1 116 666
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>381 977</b>	<b>1 116 666</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 736 910	28 133 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	445 395	524 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 182 305</b>	<b>28 657 971</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	23 324 226	15 271 789
Investeringer i aksjer og andeler	2	13 926	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 338 152</b>	<b>15 271 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 902 434</b>	<b>45 046 426</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200 437	1 667 169
Andre fordringer		191 121	232 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>391 558</b>	<b>1 899 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 287	1 528 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 545 287</b>	<b>1 528 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 936 844</b>	<b>3 427 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 839 279</b>	<b>48 474 293</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			8 476 983
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>8 576 983</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		13 926	
Udekket tap		1 742 209	12 607 258
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 728 283</b>	<b>-12 607 258</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 14	<b>-1 628 283</b>	<b>-4 030 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 039 642	50 271 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 039 642</b>	<b>50 271 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 039 642</b>	<b>50 271 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 884	401 080
Skyldige offentlige avgifter			113 989
Annen kortsiktig gjeld		1 259 036	1 718 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 427 920</b>	<b>2 233 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 467 562</b>	<b>52 504 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 839 279</b>	<b>48 474 293</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 913932

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 494 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALEXANDRA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Edseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.09.2022



Organisasjonsnr: 990 494 614  
ALEXANDRA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		52 800	49 375
Annen driftsinntekt		8 210 629	5 583 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 263 429</b>	<b>5 632 987</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 355 254	1 211 825
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	766 218	755 095
Annen driftskostnad	11	1 355 130	2 146 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 476 602</b>	<b>4 113 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 786 827</b>	<b>1 519 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		403 063
Annen renteinntekt		184 834	336
Annen finansinntekt			5 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184 834</b>	<b>409 116</b>
Annen rentekostnad		1 632 095	1 532 678
Annen finanskostnad	2	202 885	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 834 981</b>	<b>1 532 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 650 147</b>	<b>-1 123 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	734 689	88 397
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 401 991</b>	<b>307 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 401 991</b>	<b>307 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 401 991	
Annen egenkapital			307 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 401 991</b>	<b>307 996</b>



Organisasjonsnr: 990 494 614  
ALEXANDRA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	12	381 977	1 116 666
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>381 977</b>	<b>1 116 666</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 736 910	28 133 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	445 395	524 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 182 305</b>	<b>28 657 971</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	23 324 226	15 271 789
Investeringer i aksjer og andeler	2	13 926	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 338 152</b>	<b>15 271 789</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>47 902 434</b>	<b>45 046 426</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		200 437	1 667 169
Andre fordringer		191 121	232 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>391 558</b>	<b>1 899 229</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 287	1 528 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 545 287</b>	<b>1 528 638</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>1 936 844</b>	<b>3 427 866</b>
--	--	------------------	------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>49 839 279</b>	<b>48 474 293</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			8 476 983
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>8 576 983</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		13 926	
Udekket tap		1 742 209	12 607 258
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 728 283</b>	<b>-12 607 258</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 14</b>	<b>-1 628 283</b>	<b>-4 030 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 039 642	50 271 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 039 642</b>	<b>50 271 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 039 642</b>	<b>50 271 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 884	401 080
Skyldige offentlige avgifter			113 989
Annen kortsiktig gjeld		1 259 036	1 718 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 427 920</b>	<b>2 233 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 467 562</b>	<b>52 504 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 839 279</b>	<b>48 474 293</b>



Organisasjonsnr: 990 494 614  
ALEXANDRA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern, med AA30 Holding AS som morselskap og konsernspiss. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Begge selskapene har forretningskontor i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 ikke forventes 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. 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 skattemessig 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

8

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp





Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

9

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### Alexandra Utvikling AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med AA30 Holding AS som morselskap og konsernspiss. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Begge selskapene har forretningskontor i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 ikke forventes 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.

#### 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 skattemessig 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 541 958	30 128 664	2 281 172	36 951 794
Tilgang i året	0	0	88 000	88 000
Avgang i året	(3 797 448)	0	0	(3 797 448)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>744 510</b>	<b>30 128 664</b>	<b>2 369 172</b>	<b>33 242 346</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	0	(6 537 512)	(1 756 309)	(8 293 821)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	0	(7 136 263)	(1 923 776)	(9 060 039)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>744 510</b>	<b>22 992 401</b>	<b>445 396</b>	<b>24 182 307</b>
Årets avskrivninger	0	(598 751)	(167 467)	(766 218)
Økonomisk levetid		10 - 80 år	5 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1,25 - 10 %</b>	<b>10 - 20 %</b>	

Selskapet innehar utleieeiendommen gnr. 41, bnr. 247, snr 76-79, snr 88-92, snr 101-107, snr 116-120, snr 129-135, snr 144-148 og snr 157-163 med påstående bygninger og anlegg i Bærum kommune

Selskapet har avstått nødvendig tomtegrunn og tilhørende rettigheter til bygging av E18, prosjektet Lysaker - Ramstadsløtta. Andel anskaffelseskost på tomt er derfor redusert med kr 3 797 448 i 2021. Årets tap ved avståelsen er bokført med kr 277 448 og inngår i de andre driftskostnadene. Anskaffelseskost for avstått tomtegrunn har gått til reduksjon av balanseført tomteverdi med kr 835 544. I tillegg er tomteverdien redusert med kr 2 951 904 i ulempeerstatning.

## Note 2 - Investering i aksjer og andeler

Selskapet innehar 44% av stemmeandelene i Sameiet Arnstein Arnebergsv 30. Balanseført beløp tilsvarer 44% av egenkapitalen i sameiet, da investeringen balanseføres etter egenkapitalmetoden. Balanseført beløp er identisk med akkumulert resultat på andelen i eiertiden. Årets andel av underskuddet utgjør kr 202 815. Fjorårets investering i sameiet var klassifisert som kortsiktig fordring med kr 216 742, men ny eier av selskapet har reklassifisert investeringen i 2021 som "Investering i aksjer og andeler". Derav ingen sammenligningstall for 2020 i balansen.

## Note 3 - Langsiktig konsernfordring

Selskapet har fordring på morselskapet pålydende kr 23 324 226. Lånet er usikret og er rentebelastet av forrige eier med kr 184 834. Ny eier fra og med 09.04.2021 har ikke rentebelastet fordringen etter overtakelsen. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå, men forfall er uansett etter 31.12.2022.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
AA30 Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styrets leder, Espen Aubert, og styremedlem Karl Petter Røyr, er begge indirekte aksjonærer i selskapet via sine eierskap i andre selskaper. Indirekte eierandeler utgjør henholdsvis 32,5% og 50%.



## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Fond for vurderings- forskjeller	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	8 476 983	0	(12 607 258)	(4 030 275)
Avsatt til fond for vurderingsf	0	(13 926)	13 926	0	0
Årets resultat	0	0	0	2 401 991	2 401 991
Dekning av tap	0	(8 463 057)	0	8 463 057	0
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>13 926</b>	<b>(1 742 210)</b>	<b>(1 628 284)</b>

## Note 6 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 039 642	50 271 428
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
<b>Sum</b>	<b>50 039 642</b>	<b>50 271 428</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	27 751 100	28 133 109
<b>Sum</b>	<b>27 751 100</b>	<b>28 133 109</b>

Gjeld til kredittinstitusjon forfaller pr. 01.04.2026. Det er gitt to års avdragsfrihet.

## Note 7 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 11 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	58 593	64 428
Andre tjenester	77 639	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>136 232</b>	<b>64 428</b>



## Note 12 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	5 481 499	5 442 043	39 456
Gevinst- og tapskonto	0	(221 958)	221 958
Skattemessig fremførbart underskudd	(10 557 254)	(6 956 344)	(3 600 910)
Sum midlertidige forskjeller	(5 075 755)	(1 736 259)	(3 339 496)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(1 116 666)</b>	<b>(381 977)</b>	<b>(734 689)</b>

## Note 13 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 136 680	396 393
+/- Permanente forskjeller	202 815	5 411
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	261 414	(10 746)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(3 600 910)	(391 058)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	734 689	88 397
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>734 689</b>	<b>88 397</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 14 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Fortsatt drift anses fullt forsvarlig, da selskapets utleievirksomhet genererer overskudd. Om lag 85% av udekket tap pr. 31.12.2020 er allerede dekket inn, og det forventes at resterende tap vil være dekket inn i løpet 1-2 år.



Til generalforsamlingen i Alexandra Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alexandra Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 401 991. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Presisering

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: 1F1MU-SOFF4-UK7J2-VUV6N-YBSW5-PWBW



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 avviklet.

### **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>

Moss, den 27. august 2022

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1FYMU-SOFF4-UK7J2-VUV6N-YBSW5-PWBDW



# 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."

## Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-08-27 06:53:26 UTC



## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-08-27 06:53:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1FYMU-SOFF4-UK7J2-VUV6N-YB5W5-PWBDW

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>