



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 025 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNA PARK AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### 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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 739 772	11 281 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 739 772</b>	<b>11 281 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 687 588	1 671 352
Annen driftskostnad		2 596 980	1 972 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 284 568</b>	<b>3 644 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 455 205</b>	<b>7 637 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 152	26 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		840 163	1 066 260
Annen rentekostnad		1 162	4 721
Annen finanskostnad		2 710	2 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-839 884</b>	<b>-1 047 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 615 321</b>	<b>6 590 623</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 235 371	1 467 451
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 379 950</b>	<b>5 123 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 379 950</b>	<b>5 123 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 379 950</b>	<b>5 123 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 643 799	5 646 708
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 849	-523 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 379 950</b>	<b>5 123 172</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		74 642 773	73 793 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 145	55 225
Sum varige driftsmidler		74 710 918	73 848 726
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	6 150 000	6 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 150 000	6 150 000
Sum anleggsmidler		80 860 918	79 998 726
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		334 690	394 865
Andre fordringer		886 955	122 147
Sum fordringer		1 221 645	517 012
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 331	65 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 331	65 139
Sum omløpsmidler		1 470 976	582 152
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 331 895</b>	<b>80 580 878</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	175 000	175 000
Overkurs		23 635 412	23 635 412
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 810 412</b>	<b>23 810 412</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 793 219	3 057 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 793 219</b>	<b>3 057 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 603 631</b>	<b>26 867 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 824 700	6 899 118
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 824 700</b>	<b>6 899 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		41 178 212	37 123 171
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 178 212</b>	<b>37 123 171</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		514 363	122 516
Kortsiktig konserngjeld		5 953 588	7 239 369
Annen kortsiktig gjeld		1 257 401	2 329 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 725 352</b>	<b>9 691 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 728 263</b>	<b>53 713 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 331 895</b>	<b>80 580 878</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 456929

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 025 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNA PARK AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 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: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 948 025 728  
ALNA PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 739 772	11 281 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 739 772</b>	<b>11 281 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 687 588	1 671 352
Annen driftskostnad		2 596 980	1 972 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 284 568</b>	<b>3 644 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 455 205</b>	<b>7 637 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 152	26 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		840 163	1 066 260
Annen rentekostnad		1 162	4 721
Annen finanskostnad		2 710	2 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-839 884</b>	<b>-1 047 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 615 321</b>	<b>6 590 623</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 235 371	1 467 451
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 379 950</b>	<b>5 123 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 379 950</b>	<b>5 123 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 379 950</b>	<b>5 123 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 643 799	5 646 708
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 849	-523 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 379 950</b>	<b>5 123 172</b>



Organisasjonsnr: 948 025 728  
ALNA PARK AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	74 642 773	73 793 501
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	68 145	55 225
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	74 710 918	73 848 726
-------------------------	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6	6 150 000	6 150 000
-------------------------------	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler	6 150 000	6 150 000
-------------------------------	-----------	-----------

Sum anleggsmidler	80 860 918	79 998 726
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer	334 690	394 865
-----------------	---------	---------

Andre fordringer	886 955	122 147
------------------	---------	---------

Sum fordringer	1 221 645	517 012
----------------	-----------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	249 331	65 139
-------------------------------------	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	249 331	65 139
---	---------	--------

Sum omløpsmidler	1 470 976	582 152
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	82 331 895	80 580 878
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	2	175 000	175 000
Overkurs		23 635 412	23 635 412
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 810 412</b>	<b>23 810 412</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 793 219	3 057 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 793 219</b>	<b>3 057 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 603 631</b>	<b>26 867 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 824 700	6 899 118
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>6 824 700</b>	<b>6 899 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		41 178 212	37 123 171
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 178 212</b>	<b>37 123 171</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		514 363	122 516
Kortsiktig konserngjeld		5 953 588	7 239 369
Annen kortsiktig gjeld		1 257 401	2 329 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 725 352</b>	<b>9 691 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 728 263</b>	<b>53 713 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 331 895</b>	<b>80 580 878</b>



Organisasjonsnr: 948 025 728  
ALNA PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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>

**Note**  
6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**  
Eiendomsspar AS

**Forretningskontor for morselskapet**  
Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Alna Park AS



inngår i konsolideringen

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

**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

2021

ALNA PARK AS

948025728



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		10 739 772	11 281 924
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-2 102 746	-1 464 692
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 637 026</b>	<b>9 817 232</b>
Rehabiliteringskostnad		-31 554	11 939
Annen driftskostnad	2	-495 813	-519 482
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 687 588	-1 671 352
Tap på fordring		33 134	-638
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 455 205</b>	<b>7 637 699</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 152	26 278
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-840 163	-1 066 260
Annen rentekostnad		-1 162	-4 721
Annen finanskostnad		-2 711	-2 374
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-839 884</b>	<b>-1 047 076</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>5 615 321</b>	<b>6 590 623</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 235 371	-1 467 451
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 379 950</b>	<b>5 123 172</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-263 849	-523 536
Avgitt konsernbidrag		4 643 799	5 646 708
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>4 379 950</b>	<b>5 123 172</b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,7	50 689 944	50 689 944
Bygninger	1,7	21 533 162	23 103 557
Anlegg under utførelse	1	2 419 668	0
Maskiner, inventar m.v.	1	68 145	55 225
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>74 710 918</b>	<b>73 848 726</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	6 150 000	6 150 000
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 150 000</b>	<b>6 150 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>80 860 918</b>	<b>79 998 726</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		334 690	394 865
Andre fordringer		886 955	122 147
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>1 221 645</b>	<b>517 012</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249 331	65 139
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>249 331</b>	<b>65 139</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 470 976</b>	<b>582 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 331 895</b>	<b>80 580 878</b>

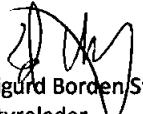
ALNA PARK AS

side 2

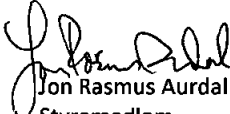
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (1.750 a kr 100,-)	5	175 000	175 000
Overkurs	6	23 635 412	23 635 412
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>23 810 412</b>	<b>23 810 412</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	2 793 219	3 057 068
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>2 793 219</b>	<b>3 057 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>26 603 631</b>	<b>26 867 480</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	6 824 700	6 899 118
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>6 824 700</b>	<b>6 899 118</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		41 178 212	37 123 171
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>41 178 212</b>	<b>37 123 171</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		514 363	122 516
Forskudd fra kunder		369 208	166 425
Gjeld til foretak i samme konsern		5 953 588	7 239 369
Annen kortsiktig gjeld		888 194	2 162 799
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 725 352</b>	<b>9 691 109</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>55 728 263</b>	<b>53 713 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 331 895</b>	<b>80 580 878</b>

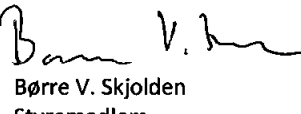
Oslo 31.12.2021 / 12.05.2022



Sigurd Borden Stray  
Styreleder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem

**ALNA PARK AS**

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## ALNA PARK AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Inventar	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Kostpris 1.1	831 485	57 326 438	0	50 689 944	108 847 866
+ tilgang i året	38 900	91 213	2 419 668	0	2 549 781
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	870 385	57 417 650	2 419 668	50 689 944	111 397 647
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	776 260	34 222 880	0	0	34 999 141
+ årets ordinære avskrivninger	25 980	1 661 608	0	0	1 687 588
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	802 240	35 884 488	0	0	36 686 729
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12</b>	<b>68 145</b>	<b>21 533 162</b>	<b>2 419 668</b>	<b>50 689 944</b>	<b>74 710 918</b>
% ordinære avskrivninger	10 - 33%	2 - 10%	0	0	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, eks mva	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks mva	1 900
Sum honorar til revisor	12 700
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



### ALNA PARK AS

#### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

##### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	30 900 372	31 563 507	
Fordringer	-	-355 115	
Gevinst og tapskonto	120 989	151 236	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	31 021 361	31 359 628	-338 267
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	6 824 699	6 899 118	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	6 824 699	6 899 118	-74 419
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	5 615 321	6 590 623	
Permanente forskjeller	0	79 612	
Konsernbidrag	-5 953 588	-7 239 369	
Endring midlertidige forskjeller	338 267	569 134	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	1 309 789	1 592 661	
Endring utsatt skatt	-74 419	-125 209	
Endring utsatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	1 235 371	1 467 451	



## ALNA PARK AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 4 - Investeringer i datterselskap

	Eierandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende tilsammen	Verdi i balansen
Mandalsgadens Eiendomsselskab AS	100 %	500 000	500	500 000	6 150 000

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 750	100	175 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Alna Park AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	175 000	23 635 412	3 057 068	26 867 480
Årets resultat			4 379 950	4 379 950
Avgitt konsernbidrag			-4 643 799	-4 643 799
Egenkapital 31.12	175 000	23 635 412	2 793 219	26 603 631

#### Note 7 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 74.642.773 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Alna Park AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Alna Park AS' årsregnskap som 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 resultater 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Alna Park AS



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, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.