



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 910 322 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNABRUKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 947 054	6 165 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 947 054</b>	<b>6 165 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 141 452	2 108 147
Annen driftskostnad		3 341 132	3 707 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 482 583</b>	<b>5 815 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 464 471</b>	<b>350 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		571 438	268 066
Annen renteinntekt		11 964	2 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 322	379
Annen finanskostnad			1 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>582 081</b>	<b>269 067</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 046 552</b>	<b>619 358</b>
Skattekostnad		450 241	136 260
<b>Årsresultat</b>		<b>1 596 311</b>	<b>483 098</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 596 311</b>	<b>483 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 596 310	483 098
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 596 310</b>	<b>483 098</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 389 505	25 116 366
Sum varige driftsmidler		24 389 505	25 116 366
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		10 661 363	8 776 035
Sum finansielle anleggsmidler		10 661 363	8 776 035
Sum anleggsmidler		35 050 868	33 892 401
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		338 346	156 644
Andre fordringer		284 392	84 842
Konsernfordringer		75 768	1 007 234
Sum fordringer		698 507	1 248 720
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		698 507	1 248 720
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 749 374</b>	<b>35 141 121</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	22 394 400	22 394 400
Overkurs		9 280 837	9 280 837
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 675 237</b>	<b>31 675 237</b>
Annen egenkapital	2		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 675 237</b>	<b>31 675 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 112 571	1 433 721
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 112 571</b>	<b>1 433 721</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		329 632	51 851
Betalbar skatt		321 150	271 152
Kortsiktig konserngjeld		2 046 551	619 357
Annen kortsiktig gjeld		264 232	1 089 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 961 566</b>	<b>2 032 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 074 137</b>	<b>3 465 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 749 374</b>	<b>35 141 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546634

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 910 322 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALNABRUKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 910 322 338  
ALNABRUKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 947 054	6 165 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 947 054</b>	<b>6 165 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 141 452	2 108 147
Annen driftskostnad		3 341 132	3 707 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 482 583</b>	<b>5 815 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 464 471</b>	<b>350 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		571 438	268 066
Annen renteinntekt		11 964	2 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 322	379
Annen finanskostnad			1 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>582 081</b>	<b>269 067</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 046 552</b>	<b>619 358</b>
Skattekostnad		450 241	136 260
<b>Årsresultat</b>		<b>1 596 311</b>	<b>483 098</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 596 311</b>	<b>483 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 596 310	483 098
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 596 310</b>	<b>483 098</b>



Organisasjonsnr: 910 322 338  
ALNABRUKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		24 389 505	25 116 366
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
Sum finansielle anleggsmidler		10 661 363	8 776 035
Sum anleggsmidler		35 050 868	33 892 401
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		338 346	156 644
Andre fordringer		284 392	84 842
Konsernfordringer		75 768	1 007 234
Sum fordringer		698 507	1 248 720
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		698 507	1 248 720
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 749 374</b>	<b>35 141 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	22 394 400	22 394 400
Overkurs		9 280 837	9 280 837
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		31 675 237	31 675 237
Annen egenkapital	2		
Sum egenkapital		31 675 237	31 675 237



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 112 571	1 433 721
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>1 112 571</b>	<b>1 433 721</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	329 632	51 851
Betalbar skatt	321 150	271 152
Kortsiktig konserngjeld	2 046 551	619 357
Annen kortsiktig gjeld	264 232	1 089 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 961 566</b>	<b>2 032 163</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 074 137</b>	<b>3 465 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 749 374</b>	<b>35 141 121</b>



Organisasjonsnr: 910 322 338  
ALNABRUKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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. Konsernkonto Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall \_\_\_\_\_ Pålydende \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.

### 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

2023

**ALNABRUKVARTALET AS**

Org.nr 910 322 338



Til generalforsamlingen i Alnabrukvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alnabrukvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

**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.



### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		6 947 054	6 165 982
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-2 030 019</u>	<u>-2 423 850</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>4 917 035</u></b>	<b><u>3 742 132</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-910 301	-979 000
Annen driftskostnad	2	-400 812	-304 694
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-2 141 452</u>	<u>-2 108 147</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>1 464 471</u></b>	<b><u>350 291</u></b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		571 438	268 066
Annen renteinntekt		11 964	2 676
Annen rentekostnad		-1 322	-379
Annen finanskostnad		0	-1 297
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>582 081</u></b>	<b><u>269 067</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>2 046 552</u></b>	<b><u>619 358</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-450 242	-136 260
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>1 596 310</u></b>	<b><u>483 098</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til / (fra) fra annen egenkapital		0	0
Avgitt konsernbidrag		<u>1 596 310</u>	<u>483 098</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>1 596 310</u></b>	<b><u>483 098</u></b>

ALNABRUKVARTALET AS



## Balance pr. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	16 000 000	16 000 000
Bygninger	1,6	<u>8 389 505</u>	<u>9 116 366</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>24 389 505</u></b>	<b><u>25 116 366</u></b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		<u>10 661 363</u>	<u>8 776 035</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>10 661 363</u></b>	<b><u>8 776 035</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>35 050 868</u></b>	<b><u>33 892 401</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		338 347	156 644
Fordring på foretak i samme konsern		75 768	1 007 234
Andre fordringer		<u>284 392</u>	<u>84 842</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>698 507</u></b>	<b><u>1 248 720</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>698 507</u></b>	<b><u>1 248 720</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>35 749 375</u></b>	<b><u>35 141 121</u></b>

ALNABRUKVARTALET AS

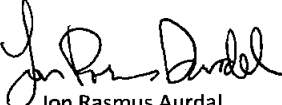
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	22 394 400	22 394 400
Overkurs	4	<u>9 280 837</u>	<u>9 280 837</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>31 675 237</u></b>	<b><u>31 675 237</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>31 675 237</u></b>	<b><u>31 675 237</u></b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	<u>1 112 571</u>	<u>1 433 721</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b><u>1 112 571</u></b>	<b><u>1 433 721</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		329 632	51 851
Betalbar skatt	3	321 151	271 152
Forskudd fra kunder		67 138	905 733
Gjeld til foretak i samme konsern		2 046 551	619 357
Annen kortsiktig gjeld		<u>197 095</u>	<u>184 069</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>2 961 567</u></b>	<b><u>2 032 163</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>4 074 138</u></b>	<b><u>3 465 884</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>35 749 375</u></b>	<b><u>35 141 121</u></b>

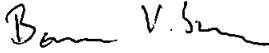
Oslo, 31.12.2023 / 12.05.2024



Sigurd Borden Stray  
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem/daglig leder

**ALNABRUKVARTALET AS**



## 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.

## Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



## ALNABRUKVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Varige driftsmidler

<b>Kostpris og ordinære avskr.</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Kostpris 1.1	52 829 004	16 000 000	68 829 004
+ tilgang i året	1 414 590	0	1 414 590
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>54 243 594</u>	<u>16 000 000</u>	<u>70 243 594</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	43 712 637	0	43 712 637
+ årets ordinære avskrivninger	2 141 452	0	2 141 452
- avgang akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>45 854 089</u>	<u>0</u>	<u>45 854 089</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>8 389 505</u>	<u>16 000 000</u>	<u>24 389 505</u>
% ordinære avskrivninger	4 %	0 %	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	14 250
Annen bistand eks. mva	<u>2 100</u>
Sum honorar til revisor	<u>16 350</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

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



## ALNABRUKVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserve	5 057 139	6 516 907	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	5 057 139	6 516 907	-1 459 768
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	1 112 571	1 433 721	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	1 112 571	1 433 721	-321 150
Effekt endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	2 046 552	619 358	
Avgitt konsernbidrag	-2 046 552	-619 358	
Endring midlertidige forskjeller	1 459 768	1 232 506	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	1 459 768	1 232 506	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	321 151	271 152	
Skatteeffekt konsernbidrag	450 241	136 259	
Endring utsatt skatt	-321 150	-271 151	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	450 242	136 260	



## ALNABRUKVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	22 394 400	9 280 837	0	31 675 237
Årets resultat	0	0	1 596 310	1 596 310
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 596 310	-1 596 310
Egenkapital 31.12	22 394 400	9 280 837	0	31 675 237

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	399 900	56	22 394 400

Eiendomsspar eier 100% av aksjene

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Alnabrukvartalet AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4 i Oslo

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 24.389.505 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.