



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 867 532	6 947 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 867 532</b>	<b>6 947 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 191 115	2 141 452
Annen driftskostnad	1	3 191 254	3 341 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 382 369</b>	<b>5 482 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 163</b>	<b>1 464 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		636 213	571 438
Annen renteinntekt		5 734	11 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		790	1 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>641 156</b>	<b>582 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 126 320</b>	<b>2 046 551</b>
Skattekostnad	3	247 791	450 241
<b>Årsresultat</b>		<b>878 529</b>	<b>1 596 310</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>878 529</b>	<b>1 596 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		878 529	1 596 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>878 529</b>	<b>1 596 310</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	22 899 440	24 389 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	142 500	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 041 940</b>	<b>24 389 505</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		11 321 134	10 661 363
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 321 134</b>	<b>10 661 363</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 363 074</b>	<b>35 050 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 113	338 346
Andre fordringer		184 565	284 392
Konsernfordringer		40 815	75 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 493</b>	<b>698 507</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 493</b>	<b>698 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 590 566</b>	<b>35 749 374</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	22 394 400	22 394 400
Overkurs	5	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	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 675 237</b>	<b>31 675 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	788 874	1 112 571
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>788 874</b>	<b>1 112 571</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		373 425	329 632
Betalbar skatt	3	323 698	321 150
Kortsiktig konserngjeld		1 126 319	2 046 551
Annen kortsiktig gjeld		303 013	264 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 126 455</b>	<b>2 961 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 915 329</b>	<b>4 074 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 590 566</b>	<b>35 749 374</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546121

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 02.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 910 322 338  
ALNABRUKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 867 532	6 947 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 867 532</b>	<b>6 947 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 191 115	2 141 452
Annen driftskostnad	1	3 191 254	3 341 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 382 369</b>	<b>5 482 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 163</b>	<b>1 464 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		636 213	571 438
Annen renteinntekt		5 734	11 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		790	1 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>641 156</b>	<b>582 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 126 320</b>	<b>2 046 551</b>
Skattekostnad	3	247 791	450 241
<b>Årsresultat</b>		<b>878 529</b>	<b>1 596 310</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>878 529</b>	<b>1 596 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		878 529	1 596 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>878 529</b>	<b>1 596 310</b>





Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 675 237</b>	<b>31 675 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	788 874	1 112 571
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>788 874</b>	<b>1 112 571</b>
Annen langsiktig gjeld			
<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		373 425	329 632
Betalbar skatt	3	323 698	321 150
Kortsiktig konserngjeld		1 126 319	2 046 551
Annen kortsiktig gjeld		303 013	264 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 126 455</b>	<b>2 961 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 915 329</b>	<b>4 074 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 590 566</b>	<b>35 749 374</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

2024

**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 2024, 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 2024, 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, 26. mai 2025

**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 Alnabrukvartalet AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-26 08:10

**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	2024	2023
Leieinntekt		5 867 532	6 947 054
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-2 780 456	-2 058 885
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 087 076</b>	<b>4 888 169</b>
Rehabiliteringskostnad		-127 721	-910 301
Annen driftskostnad	1	-283 077	-371 946
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-2 191 115	-2 141 452
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>485 163</b>	<b>1 464 471</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		636 213	571 438
Annen renteinntekt		5 734	11 964
Annen rentekostnad		-790	-1 322
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>641 156</b>	<b>582 081</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 126 320</b>	<b>2 046 551</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-247 791	-450 241
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>878 529</b>	<b>1 596 310</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til / (fra) fra annen egenkapital		0	0
Avgitt konsernbidrag		878 529	1 596 310
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>878 529</b>	<b>1 596 310</b>

Alnabrukvartalet AS



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	2,6	16 000 000	16 000 000
Bygninger	2,6	6 899 440	8 389 505
Maskiner, inventar m.v.	2	142 500	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>23 041 940</b>	<b>24 389 505</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		11 321 134	10 661 363
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 321 134</b>	<b>10 661 363</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 363 074</b>	<b>35 050 868</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 113	338 346
Fordring på foretak i samme konsern		40 815	75 768
Andre fordringer		184 565	284 392
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>227 493</b>	<b>698 507</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>227 493</b>	<b>698 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 590 566</b>	<b>35 749 374</b>

Alnabrukvartalet AS

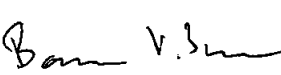


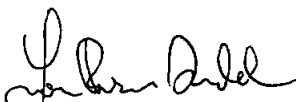
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	22 394 400	22 394 400
Overkurs	5	9 280 837	9 280 837
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>31 675 237</b>	<b>31 675 237</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	0	0
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>31 675 237</b>	<b>31 675 237</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	788 874	1 112 571
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>788 874</b>	<b>1 112 571</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		373 425	329 632
Betalbar skatt	3	323 698	321 150
Forskudd fra kunder		44 203	67 138
Gjeld til foretak i samme konsern		1 126 319	2 046 551
Annen kortsiktig gjeld		258 810	197 095
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 126 455</b>	<b>2 961 566</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 915 329</b>	<b>4 074 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 590 566</b>	<b>35 749 374</b>

Oslo, 31.12.2024 / 26.05.2025  
Alnabrukvartalet AS

  
Sigurd Borden Stray  
Styrets leder

  
Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem/daglig leder

  
Jøn Rasmus Aurdal  
Styremedlem

**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 2024

#### Note 1 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	15 850
Annen bistand eks. mva	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>15 850</b>

**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.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Kostpris 1.1	54 243 594	16 000 000	0	70 243 594
+ tilgang i året	693 550	0	150 000	843 550
- avgang i året	0	0	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>54 937 144</b>	<b>16 000 000</b>	<b>150 000</b>	<b>71 087 144</b>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	45 854 089	0	0	45 854 089
+ årets ordinære avskrivninger	2 183 615	0	7 500	2 191 115
- avgang akkumulerte avskrivninger	0	0	0	0
<b>Akk ordinære avskrivninger 31.12</b>	<b>48 037 704</b>	<b>0</b>	<b>7 500</b>	<b>48 045 204</b>
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12</b>	<b>6 899 440</b>	<b>16 000 000</b>	<b>142 500</b>	<b>23 041 940</b>
% ordinære avskrivninger	4 %	0 %	10 %	



## ALNABRUKVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserve	3 585 781	5 057 139	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	3 585 781	5 057 139	-1 471 358
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	788 874	1 112 571	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	788 874	1 112 571	-323 697
Effekt endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	1 126 320	2 046 551	
Avgitt konsernbidrag	-1 126 319	-2 046 551	
Endring midlertidige forskjeller	1 471 358	1 459 768	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	1 471 359	1 459 768	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	323 698	321 150	
Skatteeffekt konsernbidrag	247 790	450 241	
Endring utsatt skatt	-323 697	-321 150	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	247 791	450 241	



## ALNABRUKVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 4 - 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 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	22 394 400	9 280 837	0	31 675 237
Årets resultat	0	0	878 529	878 529
Avgitt konsernbidrag	0	0	-878 529	-878 529
Egenkapital 31.12	22 394 400	9 280 837	0	31 675 237

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 22.899.440 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.