



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 281  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE ALNABRUKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 277 202	2 439 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 277 202</b>	<b>2 439 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 420	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		538 684	538 684
Annen driftskostnad		270 054	213 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>815 159</b>	<b>751 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 462 043</b>	<b>1 687 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 520	33 837
Annen renteinntekt		5 905	17 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad			32
Annen finanskostnad		986	952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 439</b>	<b>50 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 495 482</b>	<b>1 738 354</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		329 007	382 437
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 166 475</b>	<b>1 355 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 166 475</b>	<b>1 355 917</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 166 475</b>	<b>1 355 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 166 475	1 674 311
Overføringer til/fra annen egenkapital			-318 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 166 475</b>	<b>1 355 917</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		4 064 584	4 603 268
Sum varige driftsmidler		4 064 584	4 603 268
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		2 727 449	2 956 766
Sum finansielle anleggsmidler		2 727 449	2 956 766
Sum anleggsmidler		6 792 033	7 560 034
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		120 145	9 834
Sum fordringer		120 145	9 834
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 453	105 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 453	105 443
Sum omløpsmidler		173 598	115 277
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 965 631</b>	<b>7 675 311</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	4 620 000	4 620 000
Annen innskutt egenkapital		251 315	251 315
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 871 315</b>	<b>4 871 315</b>
Annen egenkapital	2		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 871 315</b>	<b>4 871 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		468 468	560 390
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>468 468</b>	<b>560 390</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		28 444	4 005
Betalbar skatt		91 923	
Kortsiktig konserngjeld		1 495 481	2 146 552
Annen kortsiktig gjeld		10 000	93 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 625 848</b>	<b>2 243 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 094 316</b>	<b>2 803 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 965 631</b>	<b>7 675 311</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451619

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 281  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE ALNABRUKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 991 938 281  
LILLE ALNABRUKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 277 202	2 439 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 277 202</b>	<b>2 439 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 420	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		538 684	538 684
Annen driftskostnad		270 054	213 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>815 159</b>	<b>751 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 462 043</b>	<b>1 687 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 520	33 837
Annen renteinntekt		5 905	17 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad			32
Annen finanskostnad		986	952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 439</b>	<b>50 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 495 482</b>	<b>1 738 354</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		329 007	382 437
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 166 475</b>	<b>1 355 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 166 475</b>	<b>1 355 917</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 166 475</b>	<b>1 355 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 166 475	1 674 311
Overføringer til/fra annen egenkapital			-318 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 166 475</b>	<b>1 355 917</b>



Organisasjonsnr: 991 938 281  
LILLE ALNABRUKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 064 584	4 603 268
Sum varige driftsmidler		4 064 584	4 603 268

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		2 727 449	2 956 766
Sum finansielle anleggsmidler		2 727 449	2 956 766

Sum anleggsmidler		6 792 033	7 560 034
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		120 145	9 834
Sum fordringer		120 145	9 834

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 453	105 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 453	105 443

Sum omløpsmidler		173 598	115 277
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 965 631</b>	<b>7 675 311</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	4 620 000	4 620 000
Annen innskutt egenkapital		251 315	251 315
Sum innskutt egenkapital		4 871 315	4 871 315



Annen egenkapital	2		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 871 315</b>	<b>4 871 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		468 468	560 390
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>468 468</b>	<b>560 390</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		28 444	4 005
Betalbar skatt		91 923	
Kortsiktig konserngjeld		1 495 481	2 146 552
Annen kortsiktig gjeld		10 000	93 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 625 848</b>	<b>2 243 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 094 316</b>	<b>2 803 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 965 631</b>	<b>7 675 311</b>



Organisasjonsnr: 991 938 281  
LILLE ALNABRUKVARTALET 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**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000.00	4620.00	4620000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eiendomsspar AS	1000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	1800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11800.00	11800.00

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
5



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# ÅRSREGNSKAP

## 2020

**LILLE ALNABRUKVARTALET AS**

Organisasjonsnr. 991 938 281



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 277 202	2 439 584
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-162 202</u>	<u>-39 178</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>2 115 000</u></b>	<b><u>2 400 406</u></b>
Rehabiliteringskostnad		0	-49 500
Annen driftskostnad	2	-114 273	-124 581
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-538 684</u>	<u>-538 684</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>1 462 043</u></b>	<b><u>1 687 641</u></b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 520	33 837
Annen renteinntekt		5 905	17 860
Annen rentekostnad		0	-32
Annen finanskostnad		<u>-986</u>	<u>-952</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>33 439</u></b>	<b><u>50 713</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>1 495 482</u></b>	<b><u>1 738 354</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-329 007</u>	<u>-382 437</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>1 166 475</u></b>	<b><u>1 355 917</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		0	-318 394
Avgitt konsernbidrag m/skatteeffekt		<u>1 166 475</u>	<u>1 674 311</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>1 166 475</u></b>	<b><u>1 355 917</u></b>

LILLE ALNABRUKVARTALET AS



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1	924 585	924 585
Bygninger	1	3 139 999	3 678 683
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4 064 584</b>	<b>4 603 268</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		2 727 449	2 956 766
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 727 449</b>	<b>2 956 766</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 792 033</b>	<b>7 560 034</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer		120 145	9 835
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>120 145</b>	<b>9 835</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 453	105 443
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>53 453</b>	<b>105 443</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>173 598</b>	<b>115 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 965 631</b>	<b>7 675 311</b>

LILLE ALNABRUKVARTALET AS

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	4 620 000	4 620 000
Annen innskutt egenkapitel	4	<u>251 315</u>	<u>251 315</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>4 871 315</u></b>	<b><u>4 871 315</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<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>4 871 315</u></b>	<b><u>4 871 315</u></b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	<u>468 468</u>	<u>560 390</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>468 468</u></b>	<b><u>560 390</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		28 444	4 005
Betalbar skatt	3	91 923	0
Gjeld til foretak i samme konsern		1 495 481	2 146 552
Annen kortsiktig gjeld		<u>10 000</u>	<u>93 050</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>1 625 848</u></b>	<b><u>2 243 607</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>2 094 316</u></b>	<b><u>2 803 997</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>6 965 631</u></b>	<b><u>7 675 311</u></b>

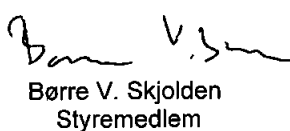
Oslo, 31.12.2020 / 12.05.2021



Sigurd Stray  
Styreleder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem

**LILLE 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.



## LILLE ALNABRUKVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris 1.1	13 467 097	924 585	14 391 682
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>13 467 097</u>	<u>924 585</u>	<u>14 391 682</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	9 788 414	0	9 788 414
+ årets ordinære avskrivninger	538 684	0	538 684
- avgang akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>10 327 098</u>	<u>0</u>	<u>10 327 098</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>3 139 999</u>	<u>924 585</u>	<u>4 064 584</u>
% ordinære avskrivninger	4 %	0 %	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	10 000
Annen bistand eks. mva	<u>1 800</u>
Sum honorar til revisor	<u>11 800</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.



## LILLE ALNABRUKVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserve	2 129 399	2 547 230	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	2 129 399	2 547 230	417 831
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	468 468	560 390	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	468 468	560 390	-91 922
Effekt endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	1 495 482	1 738 354	
Avgitt konsernbidrag	-1 495 481	-2 146 552	
Endring midlertidige forskjeller	417 831	408 198	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	417 832	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	91 923	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	329 006	472 241	
Endring utsatt skatt	-91 922	-89 805	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	329 007	382 437	



## LILLE ALNABRUKVARTALET AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	4 620 000	251 315	0	4 871 315
Årets resultat	0	0	1 166 475	1 166 475
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 166 475	-1 166 475
Egenkapital 31.12	4 620 000	251 315	0	4 871 315

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	4 620	4 620 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Lille Alnabrukvartalet AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gt. 6 i Oslo



Til generalforsamlingen i Lille Alnabrukvartalet AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Lille Alnabrukvartalet AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Lille Alnabrukvartalet AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-05-13 15:50

#### **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.