



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 662 608
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Ragde Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		22 328	19 156
Sum kostnader		22 328	19 156
Driftsresultat		-22 328	-19 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			441
Sum finansinntekter			441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 897 631	8 217 624
Sum finanskostnader		11 897 631	8 217 624
Netto finans		-11 897 631	-8 217 183
Resultat før skattekostnad		-11 919 959	-8 236 339
Skattekostnad på resultat	2	-2 622 391	-1 811 994
Årsresultat		-9 297 568	-6 424 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 297 568	-6 424 345
Totalresultat		-9 297 568	-6 424 345
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 297 568	-6 424 345
Sum overføringer og disponeringer		-9 297 568	-6 424 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 622 391	
Sum immaterielle eiendeler		2 622 391	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	185 603 638	185 603 638
Sum finansielle anleggsmidler		185 603 638	185 603 638
Sum anleggsmidler		188 226 029	185 603 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		8 236 338
Sum fordringer			8 236 338
Sum omløpsmidler		0	8 236 338
SUM EIENDELER		188 226 029	193 839 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	47 904 866	47 904 866
Annen innskutt egenkapital	6	8 078 605	8 078 605
Sum innskutt egenkapital		56 983 471	56 983 471
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	9 297 568	
Sum opptjent egenkapital		-9 297 568	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	6	47 685 902	56 983 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	140 535 126	136 856 505
Sum annen langsiktig gjeld		140 535 126	136 856 505
Sum langsiktig gjeld		140 535 126	136 856 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 000	
Sum gjeld		140 540 126	136 856 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 226 029	193 839 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607700

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 662 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ragde Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 912 662 608
ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		22 328	19 156
Sum kostnader		22 328	19 156
Driftsresultat		-22 328	-19 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			441
Sum finansinntekter			441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 897 631	8 217 624
Sum finanskostnader		11 897 631	8 217 624
Netto finans		-11 897 631	-8 217 183
Resultat før skattekostnad		-11 919 959	-8 236 339
Skattekostnad på resultat	2	-2 622 391	-1 811 994
Årsresultat		-9 297 568	-6 424 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 297 568	-6 424 345
Totalresultat		-9 297 568	-6 424 345
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 297 568	-6 424 345
Sum overføringer og disponeringer		-9 297 568	-6 424 345



Organisasjonsnr: 912 662 608
ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 622 391	
Sum immaterielle eiendeler		2 622 391	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	185 603 638	185 603 638
Sum finansielle anleggsmidler		185 603 638	185 603 638
Sum anleggsmidler		188 226 029	185 603 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		8 236 338
Sum fordringer			8 236 338
Sum omløpsmidler		0	8 236 338
SUM EIENDELER		188 226 029	193 839 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	47 904 866	47 904 866
Annen innskutt egenkapital	6	8 078 605	8 078 605
Sum innskutt egenkapital		56 983 471	56 983 471
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	9 297 568	
Sum opptjent egenkapital		-9 297 568	
Sum egenkapital	6	47 685 902	56 983 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	140 535 126	136 856 505
Sum annen langsiktig gjeld		140 535 126	136 856 505
Sum langsiktig gjeld		140 535 126	136 856 505



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 000	
Sum gjeld		140 540 126	136 856 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 226 029	193 839 976



Organisasjonsnr: 912 662 608
ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Årsregnskap 2024

Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 662 608



Resultatregnskap

Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		22 328	19 156
Sum driftskostnader		22 328	19 156
Driftsresultat		-22 328	-19 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 897 631	8 217 624
Resultat av finansposter		-11 897 631	-8 217 183
Resultat før skattekostnad		-11 919 959	-8 236 339
Skattekostnad på resultat	2	-2 622 391	-1 811 994
Årsresultat		-9 297 568	-6 424 345
Overføringer			
Overført til udekket tap		9 297 568	6 424 345
Sum overføringer		-9 297 568	-6 424 345



Balanse

Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 622 391	0
Sum immaterielle eiendeler		2 622 391	0
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	185 603 638	185 603 638
Sum finansielle anleggsmidler		185 603 638	185 603 638
Sum anleggsmidler		188 226 029	185 603 638
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	0	8 236 338
Sum fordringer		0	8 236 338
Investeringer			
Sum omløpsmidler		0	8 236 338
Sum eiendeler		188 226 029	193 839 976



Balanse

Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	47 904 866	47 904 866
Annen innskutt egenkapital	6	8 078 605	8 078 605
Sum innskutt egenkapital		56 983 471	56 983 471
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-9 297 568	0
Sum opptjent egenkapital		-9 297 568	0
Sum egenkapital	6	47 685 902	56 983 471
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	140 535 126	136 856 505
Sum annen langsiktig gjeld		140 535 126	136 856 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 000	0
Sum kortsiktig gjeld		5 000	0
Sum gjeld		140 540 126	136 856 505
Sum egenkapital og gjeld		188 226 029	193 839 976

Oslo, 26.06.2025

Styret i Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1 811 994
Endring i utsatt skattefordel	-2 622 391	0
Skattekostnad ordinært resultat	-2 622 391	-1 811 994
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 919 959	-8 236 339
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	8 236 338
Skattepliktig inntekt	-11 919 959	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 811 994
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 811 994
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 919 960	-1	11 919 959
Grunnlag for utsatt skattefordel	-11 919 960	-1	11 919 959
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 622 391	0	2 622 391



Note 3 Investering i datterselskaper

	Stemme- /eierandel	Resultat 2024	Bokført egenkapital	Balanseført verdi
Verkseier Furulundsvei 16 AS	100,0%	11 244 928	115 467 832	185 603 638
Sum				185 603 638

Balanseført verdi er lik kostpris for aksjene.

Morselskapets kredittinstitusjon har pant i aksjene.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	8 236 338
Sum	0	8 236 338
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	140 535 126	136 856 505
Leverandørgjeld innen konsern	5 000	0
Sum	140 540 126	136 856 505

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ALNABRU KOMBINASJONSEIENDOM I AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	47 904 866	8 078 605	0	56 983 471
Årets resultat				-9 297 568	-9 297 568
Pr 31.12.2024	1 000 000	47 904 866	8 078 605	-9 297 567	47 685 902



Til generalforsamlingen i Alnabru Kombinasjonseiendom I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alnabru Kombinasjonseiendom I AS som viser et underskudd på kr 9.297.568. Årsregnskapet 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 årsregnskapets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penn.no Dokumentnøkkel: 4NX97-SIGG1-K6SFK-ZT24R-DJITU-ODVSA



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4NX97-SIGG1-K65FK-ZT24R-DJ1U-ODV5A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-06-28 10:44:03 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-06-28 10:44:03 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 4NX97-SIGGT-K6SFK-ZT24R-DJIT-U-ODVSA