



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 779 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALTI FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		71 658 039	53 966 021
Annen driftsinntekt		3 070 987	2 029 183
Sum inntekter		74 729 026	55 995 204
Kostnader			
Varekostnad		1 504 917	1 201 284
Lønnskostnad	1	33 276 968	24 684 059
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 102 176	1 001 270
Annen driftskostnad	1	30 779 510	26 595 311
Sum kostnader		66 663 572	53 481 924
Driftsresultat		8 065 454	2 513 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	359 471	288 018
Annen renteinntekt		24 526	45 275
Annen finansinntekt		116 065	82 788
Sum finansinntekter		500 061	416 081
Annen rentekostnad		2 416	22 749
Annen finanskostnad			2 774
Sum finanskostnader		2 416	25 523
Netto finans		497 646	390 558
Ordinært resultat før skattekostnad		8 563 100	2 903 839
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 824 182	593 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 738 918	2 310 487
Årsresultat		6 738 918	2 310 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 738 918	2 310 487
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overf. fond for vurderingsforskjeller	6	359 471	288 018
Ordinært utbytte	6	5 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	1 379 447	2 022 469
Sum overføringer og disponeringer		6 738 918	2 310 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	1 380 558	1 554 276
Utsatt skattefordel	4	50 623	7 630
Sum immaterielle eiendeler		1 431 181	1 561 906
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	2 705 915	1 880 338
Sum varige driftsmidler		2 705 915	1 880 338
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	764 816	2 456 905
Sum finansielle anleggsmidler		764 816	2 456 905
Sum anleggsmidler		4 901 912	5 899 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 819 476	19 865 140
Andre kortsiktige fordringer		231 510	569 827
Sum fordringer		29 050 986	20 434 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	49 747 071	21 552 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 747 071	21 552 741
Sum omløpsmidler		78 798 057	41 987 707
SUM EIENDELER		83 699 969	47 886 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	430	430
Sum innskutt egenkapital		1 000 430	1 000 430
Opptjent egenkapital			
Fonds	6	734 376	374 905
Annen egenkapital	6	3 625 957	2 774 477
Sum opptjent egenkapital		4 360 333	3 149 382
Sum egenkapital		5 360 763	4 149 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		30 000
Sum annen langsiktig gjeld			30 000
Sum langsiktig gjeld		0	30 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 605 870
Leverandørgjeld		3 473 733	1 971 110
Betalbar skatt	4	1 849 990	707 971
Skyldig offentlige avgifter		7 924 342	5 852 825
Utbytte	6	5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	60 091 141	32 569 268
Sum kortsiktig gjeld		78 339 206	43 707 044
Sum gjeld		78 339 206	43 737 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 699 969	47 886 856



BDO AS
Svartvassvegen 2
6650 Surnadal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Alti Forvaltning AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alti Forvaltning AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Surnadal, 10. mai 2022

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
Alti Forvaltning AS**

Penneo Dokumentnøkkel: X7H28-D4G55-8BM78-48Y81-CKI57-0UBWY



Alti Forvaltning AS

Styrets årsberetning for 2021

4. driftsår

Selskapets virksomhet

Alti Forvaltning AS ble stiftet 02.10.2017. Aktiviteten i selskapet består i å forvalte og utvikle kjøpesentre og andre handelsbygg, kontor- og boligeiendommer.

Selskapet har som målsetting å samordne driften og videreutvikle sin virksomhet innen forvaltning og utvikling av kjøpesentereieendommer. I tillegg til drift og videreutvikling av kjøpesentereieendommer, forvaltes også ca. 70 andre handelsbygg, kontor- og boligeiendommer spredt rundt i landet.

Ved utgangen av året var følgende 31 kjøpesentre administrert av selskapet:

- ◆ Alti Arendal
- ◆ Alti Brotorvet
- ◆ Alti Futura
- ◆ Alti Førde
- ◆ Alti Harebakken
- ◆ Alti Heim
- ◆ Alti Kragerø
- ◆ Alti Magneten
- ◆ Alti Mandal
- ◆ Alti Nordbyen
- ◆ Alti Nordfjord
- ◆ Alti Rauma
- ◆ Alti Storkaia
- ◆ Alti Sunndal
- ◆ Alti Surnadal
- ◆ Alti Svolvær
- ◆ Alti Tasta
- ◆ Alti Verdal
- ◆ Alti Vestnes
- ◆ Alti Tynset
- ◆ Alti Ørsta
- ◆ Alna Senter
- ◆ Amanda Storsenter
- ◆ Bystasjonen Sandnes
- ◆ Dombås Senter
- ◆ Farmandstredet
- ◆ Jærhagen
- ◆ Lillesand Senter
- ◆ Nerstranda
- ◆ Sølvparken
- ◆ Vinterbro

I forbindelse med at Aurora Eiendom AS ble etablert i juni 2021 inngikk Aurora Eiendom AS avtale om kjøp av fem kjøpesentre i juli 2021. I den forbindelse inngikk Aurora Eiendom forvaltningsavtale for de fem kjøpesentrene med Alti Forvaltning AS, og Aurora Eiendom AS kjøpte 50 % av aksjene i Alti Forvaltning AS av Alti AS. Alti Forvaltning AS eies nå med 50 % av Aurora Eiendom AS og 50 % av Alti AS.

Arbeidsmiljø, personale og samfunnsansvar

Det var ved utgangen av året 125 fast ansatte med stillinger fra ca 20 % til full stilling, fordelt på 45 kvinner og 80 menn. I tillegg er det en del ansatte i mindre timebaserte stillinger som hovedsakelig bistår ved sesongvise aktiviteter og kampanjer. Styret består av fem menn.

Selskapets kompetanse og utvikling er avhengig av dyktige mennesker med ulike ferdigheter, kjønn, alder, personlighet og bakgrunn.

Ledelsen mener at den faktiske tilstand når det gjelder likestilling er tilfredsstillende og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn.



Andelen av sykefravær har i perioden vært ca. 3,1 %. Samarbeidsforholdene og arbeidsmiljøet i selskapet anses som gode. Det har ikke skjedd ulykker eller arbeidsuhell av betydning der selskapets ansatte har vært involvert.

Miljø og bærekraft

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet. Selskapet har den siste tiden økt fokuset ytterligere på å forbedre miljø og bærekraft i de kjøpesentrene som forvaltes av Alti Forvaltning AS.

Finansiell risiko

Selskapets kjøpesenter- og leietakerportefølje er bredt og variert sammensatt og det foreligger etter styrets oppfatning moderat markedsrisiko. Selskapet er heller ikke eksponert i valutaposisjoner eller kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper, og det finnes derfor ingen valuta eller kursrisiko. Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat. Selskapets strategi er at selskapet ikke i vesentlig grad skal eksponeres for slik risiko og at poster som kan påvirkes ikke skal være av en størrelse som medfører at kurs-/renteendringer og lignende skal kunne slå vesentlig ut.

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årets resultat

Årets overskudd etter skatt på kr 6 738 918,- foreslås disponert slik:

Overført fond for vurderingsforskjeller kr 359 471,-
Avsatt til aksjeutbytte kr 5 000 000,-
Overført til annen egenkapital kr 1 379 447,-
Sum disponert kr 6 738 918,-

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2021 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

Styre

Firmaets styre består ved utgangen av 2021 av: Ståle Sørbøe (leder), Henrik Christensen, Sigurd Stray, Lars Løseth og Lars Ove Løseth.

Selskapets videre utvikling / hendelser etter balansedagen

Når det gjelder framtidsutsiktene, er styret av den oppfatning at selskapet vil ha en fortsatt tilfredsstillende utvikling. Det pågår en kontinuerlig utviklingsprosess med tanke på å gi de eiendommer selskapet forvalter en leietakersammensetning som gir en best mulig inntjening på lang sikt.



Etter balansedagen har Aurora Eiendom AS inngått avtale om kjøp av Buskerud Storsenter. I tillegg er det inngått avtale om forvaltning av Magasinet Drammen.

Koronasituasjonen

Selskapet følger koronasituasjonen nøye. Sikkerhet og smittevern har stått sentralt, både for våre ansatte og besøkende ute på eiendommene. Alle selskaper i konsernet følger anbefalinger og tiltak fattet av myndighetene. Det har vært god dialog med leietakere og vi har samarbeidet for å finne en akseptabel løsning for alle parter i denne vanskelige situasjonen.

Surnadal, 31.12.2021 / 24.03.2022

Styret i Alti Forvaltning AS

Ståle Sørbøe
styreleder

Lars Løseth
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem/daglig leder

Sigurd Stray
styremedlem

Henrik Christensen
styremedlem

Penneo Dokumentnr: X7H28-D4G55-8BM78-48Y81-CKI57-0UBWY



Ahti Forvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		71 658 039	53 966 021
Annen driftsinntekt		3 070 987	2 029 183
Sum driftsinntekter		74 729 026	55 995 204
Driftskostnader			
Varekostnad		1 504 917	1 201 284
Lønnskostnad	1	33 276 968	24 684 059
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 102 176	1 001 270
Annen driftskostnad	1	30 779 510	26 595 311
Sum driftskostnader		66 663 572	53 481 924
DRIFTSRESULTAT		8 065 454	2 513 280
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	5	359 471	288 018
Annen renteinntekt		24 526	45 275
Annen finansinntekt		116 065	82 788
Sum finansinntekter		500 061	416 081
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 416	22 749
Annen finanskostnad		0	2 774
Sum finanskostnader		2 416	25 523
NETTO FINANSPOSTER		497 646	390 558
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 563 100	2 903 839
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 824 182	593 352
ORDINÆRT RESULTAT		6 738 918	2 310 487
ÅRSRESULTAT		6 738 918	2 310 487
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	6	359 471	288 018
Avsatt til ordinært utbytte	6	5 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	1 379 447	2 022 469
SUM OVERF. OG DISP.		6 738 918	2 310 487

Penneo Dokumentnøkkel: X7H28-D4G55-8BM78-48Y81-CKI57-0UBWY

Årsregnskap for Ahti Forvaltning AS

Organisasjonsnr. 919779535



Alti Forvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	1 380 558	1 554 276
Utsatt skattefordel	4	50 623	7 630
Sum immaterielle eiendeler		1 431 181	1 561 906
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	2 705 915	1 880 338
Sum varige driftsmidler		2 705 915	1 880 338
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	764 816	2 456 905
Sum finansielle anleggsmidler		764 816	2 456 905
SUM ANLEGGSMIDLER		4 901 912	5 899 149
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		28 819 476	19 865 140
Andre kortsiktige fordringer		231 510	569 827
Sum fordringer		29 050 986	20 434 967
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	49 747 071	21 552 741
SUM OMLØPSMIDLER		78 798 057	41 987 707
SUM EIENDELER		83 699 969	47 886 856

Penneo Dokumentnøkkel: X7H28-D4G55-8BM78-48Y81-CKI57-0UBWY



Alti Forvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	430	430
Sum innskutt egenkapital		1 000 430	1 000 430
Opptjent egenkapital			
Fonds	6	734 376	374 905
Annen egenkapital	6	3 625 957	2 774 477
Sum opptjent egenkapital		4 360 333	3 149 382
SUM EGENKAPITAL		5 360 763	4 149 812
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	0	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	30 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	30 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 605 870
Leverandørgjeld		3 473 733	1 971 110
Betalbar skatt	4	1 849 990	707 971
Skyldig offentlige avgifter		7 924 342	5 852 825
Utbytte	6	5 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	60 091 141	32 569 268
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 339 206	43 707 044
SUM GJELD		78 339 206	43 737 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 699 969	47 886 856

Surnadal, 24.03.2022
I styret for Alti Forvaltning AS

Henrik A Christensen
Styremedlem

Lars Ove Løseth
Styremedlem/daglig leder

Ståle Asbjørn Sørbøe
Styrets leder

Lars Løseth
Styremedlem

Sigurd Stray
Styremedlem

Årsregnskap for Alti Forvaltning AS

Organisasjonsnr. 919779535

Penneo Dokumentnøkkel: X7H28-D4G55-8BM78-48Y81-CKI57-0UBWY



KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

	Alti Forvaltning AS	
	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	8 563 100	
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-359 471	
Verdiendring aksjer	-	
Betalbar skatt	-707 971	
Ordinære avskrivninger	1 102 176	
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-7 451 713	
Endring i andre tidsavgrensingsposter	27 325 837	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	28 471 958	-
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto investeringer i varige driftsmidler	-1 726 852	
Netto endring utlån til konsernselskap	-	-
Netto endring utlån til TS/FKV	-30 000	-
Netto utbytte/konsemdrag DS/TS/FKV	-	-
Netto Investering i aksjer	51 560	-
Endringer som følge av fusjon av Magneten Drift AS	1 427 665	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-277 627	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak (nedbetaling) av langsiktig gjeld	-	-
Opptak ny kassekreditt	-	-
Netto endring lån fra konsernselskap	-	-
Endring annen langsiktig gjeld	-	-
Utbetalt utbytte	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-
Netto endring i likvider i året	28 194 331	
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	21 552 741	
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	49 747 072	21 552 741

Penneo Dokumentnøkkel: X7H28-D4G55-8BM78-48Y81-CKI57-0UBWY



Alti Forvaltning AS

Noter 2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Selskapet har tidligere vært et lite foretak, men oppfyller ikke lenger disse kravene, og har i 2021 gått over til å være et øvrig foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Eiendeler i datterselskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres.

Penneo Dokumentnøkkel: X7H28-D4G55-8BM78-48Y81-CKI57-0UBWY

Noter for Alti Forvaltning AS

Organisasjonsnr. 919779535



Alti Forvaltning AS

Noter 2021**Note 1 - Ansatte, godtgjørelser mv.****Spesifikasjon av lønnskostnader**

	I år	I fjor
Lønn	68 508 959	48 387 695
Arbeidsgiveravgift	7 751 319	5 209 080
Pensjonskostnader	3 225 351	2 473 303
Andre lønnsrelaterte ytelser	-46 208 661	-31 386 019
Totalt	33 276 968	24 684 059

Lønn for ansatte på sentrene er belastet det enkelte eiendomsselskap og dermed trukket fra her. Det har i snitt vært 105 årsverk i 2021.

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	899 711	39 477	66 505	1 005 693
Styremedlemmer	0	0	0	0

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 113 312, herav annen bistand kr 7 125.

Pensjoner**Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven.

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning, og periodens pensjonskostnad er lik påløpt innskudd. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser utover innskuddsbetalingen.

Av årets pensjonskostnad utgjør premie til obligatorisk tjenstepensjon kr. 3 225 351,-.

Note 2 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	0	30 000
Sum gjeld	0	30 000

Noter for Alti Forvaltning AS

Organisasjonsnr. 919779535

Penneo Dokumentnøkkel: X7H28-D4G55-8BM78-48Y81-CKI57-0UBWY



Alti Forvaltning AS

Noter 2021

Note 3 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 737 176	3 302 568	5 039 744
+ Tilgang	0	1 726 852	1 726 852
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 737 176	5 029 420	6 766 596
Akk. av/nedskr. pr 1/1	182 900	1 422 231	1 605 131
+ Ordinære avskrivninger	173 718	901 274	1 074 992
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	356 618	2 323 505	2 680 123
Balanseført verdi pr 31/12	1 380 558	2 705 915	4 086 473
Prosentstørrelse for ord.avskr	10-10	10-33	

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2021
Beregnet skatt av årets resultat		1 849 990
= Sum betalbar skatt		1 849 990
+ endring i utsatt skattefordel		-25 808
= Ordinær skattekostnad		1 824 182
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat		1 849 990
= Betalbar skatt i balansen		1 849 990
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-230 107	-128 606
+ Utestående fordringer	0	15 807
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	15 807
Sum negative skatteøkende forskjeller	230 107	128 606
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-230 107	-112 799
Balanseført utsatt skattefordel	50 623	7 630



Alti Forvaltning AS

Noter 2021**Note 5 - Investeringer i datterselskap**

Selskapet kommer inn under reglene om øvrige foretak, definert i regnskapslovens §1-5. Med hjemmel i regnskapslovens § 3-7 har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felleskontrollerte virksomhetene er bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden.

Datterselskap	Kontorsted	Eierandel	Årets resultat	Balanseført EK
Alti Regnskap AS	Surnadal	100 %	365 041	764 817

Investering etter egenkapitalmetoden

	Alti Regnskap AS	Alti AS	Magneten Drift AS
Merverdianalyse			
Opprinnelig anskaffelseskost	30 000	52 000	2 000 000
Bokført egenkapital ved oppkjøp	30 000	30 000	
Oppkjøpsverdier		22 000	
Beregning av årets resultatandel			
Andel årets resultat	365 041	0	
Avskrivning oppkjøpte merverdier			
Justering	-5 570		
Mottatt utbytte			
Årets resultatandel	359 471	0	
Beregning av balanseført verdi pr 31.12.			
Inngående balanse 1.1.	405 345	51 560	2 000 000
Tilgang/avgang aksjer		-51 560	
Mottatt/avgitt konsernbidrag			
Resultatandel	359 471		
Fusjon			-2 000 000
Utgående balanse 31.12.	764 817	0	0

Magneten Drift AS ble fusjonert inn i Alti Forvaltning AS i 2021.

Penneo Dokumentnøkkel: X7H28-D4G55-8BM78-48Y81-CKI57-0UBWY



Akti Forvaltning AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital, antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapet har 1000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Acti AS	922 259 887	500	50,00 %
Aurora Eiendom AS	926 446 347	500	50,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	1 000 000	430	374 905	2 774 477
#+Fra årets resultat			359 471	1 379 447
#-Til årets resultat			0	0
#-Avsatt utbytte			-5 000 000	-5 000 000
#+/-Andre transaksjoner:	0	0		-527 966
=Pr 31.12.	1 000 000	430	734 376	3 625 957

* Andre transaksjoner gjelder en fusjon med Magneten Drift AS.

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Skyldige gavekort	51 478 146	26 150 262
Skyldige feriepenger	8 592 197	6 185 462
Annen kortsiktig gjeld	20 798	233 544
Sum annen kortsiktig gjeld	60 091 141	32 569 268

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 3 265 119 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 2 369 608.



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."

Ståle Asbjørn Sørbøe

Underskriver

På vegne av: Alti F

Serienummer: 9578-5993-4-2515419

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-03-31 19:36:56 UTC



Lars Løseth

Underskriver

På vegne av: AF

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-31 20:01:06 UTC



Sigurd Borden Stray

Underskriver

På vegne av: Alti Forvaltning

Serienummer: 9578-5999-4-1134287

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-01 11:18:52 UTC



Lars Ove Løseth

Underskriver

På vegne av: Alti Forvaltning AS

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-02 12:55:50 UTC



Henrik August Christensen

Underskriver

På vegne av: Alti Forvaltning

Serienummer: 9578-5999-4-4225043

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-04-03 18:33:29 UTC



Penneo Dokumentnøkket: X7H28-D4G55-8BM78-48Y81-CKI57-0UBWY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>