



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 255 736
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: HOVLANDPARKEN DA
Forretningsadresse: Øravegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kari Vesterby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		39 083 513	40 696 584
Annen driftsinntekt		630	383
Sum inntekter		39 084 143	40 696 967
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 455 757	16 395 294
Annen driftskostnad	1,6	4 115 521	4 540 124
Sum kostnader		20 571 278	20 935 418
Driftsresultat		18 512 865	19 761 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 801	108 156
Annen finansinntekt		4 959	905
Sum finansinntekter		103 759	109 060
Annen finanskostnad		28 057	17 143
Sum finanskostnader		28 057	17 143
Netto finans		75 702	91 917
Ordinært resultat før skattekostnad		18 588 567	19 853 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 588 567	19 853 466
Årsresultat		18 588 567	19 853 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 588 567	19 853 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		18 588 567	19 853 466
Sum overføringer og disponeringer		18 588 567	19 853 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	551 560 340	567 138 905
Sum varige driftsmidler		551 560 340	567 138 905
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 621 764	1 621 764
Sum finansielle anleggsmidler		1 621 764	1 621 764
Sum anleggsmidler		553 182 104	568 760 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		429 432	235 861
Andre kortsiktige fordringer		806 295	942 611
Sum fordringer		1 235 727	1 178 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 499 040	6 395 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 499 040	6 395 276
Sum omløpsmidler		12 734 768	7 573 748
SUM EIENDELER		565 916 872	576 334 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	451 500 000	482 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		451 500 000	482 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	108 401 661	89 813 094
Sum opptjent egenkapital		108 401 661	89 813 094
Sum egenkapital		559 901 661	572 313 094
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			711 182
Annen kortsiktig gjeld		6 015 211	3 310 140
Sum kortsiktig gjeld		6 015 211	4 021 322
Sum gjeld		6 015 211	4 021 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 916 872	576 334 416



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Hovlandparken DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hovlandparken DAs årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 588 567. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Pemneo Dokumentnøkkel: AES70-OHECY-EZ0VL-88HG-W-FXYT8-IDMZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning --
Hovlandparken DA

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 27. januar 2021
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: AES70-OHECY-EZ0VL-88HG-W-FXYT8-IDMZH



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-01-27 15:09:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: AES70-0HECY-EZ0VL-88HGW-FXYT8-IDMZH

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>



**Årsregnskap 2020
for**

Hovlandparken DA

Foretaksnr. 999 255 736



Hovlandparken DA

Årsberetning 2020

Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Nordbyen i Larvik.

Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

	2020	2019
Driftsinntekter	39 084 143	40 696 967
Driftsresultat	18 512 865	19 761 549
Årsresultat	18 588 567	19 853 466
	31.12.2020	31.12.2019
Balansesum	565 916 872	576 334 416
Egenkapital	559 901 661	572 313 094
Egenkapitalprosent	98,9%	99,3%
Rentedekningsgrad	0	0

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 40,7 mill. kr i fjor til 39,1 mill. kr i år. Årsresultatet ble 18,6 mill. kr. mot 19,9 mill. kr i fjor.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomiske og finansielle stilling vurderes som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Investeringer, finansiering og likviditet

De samlede utbetalinger for investeringer i varige driftsmidler i regnskapsåret var 0,9 mill. kr. De samlede utbetalinger for investeringer i aksjer var -0,0 mill. kr. Med fradrag for innbetalinger etter salg av tilsvarende eiendeler, er netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på -0,9 mill. kr.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12 i regnskapsåret var 11,50 mill. kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 565,9 mill. kr, sammenlignet med 576,3 mill. kroner pr. 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 98,94 %, sammenlignet med 99,30 % pr. 31.12. fjor.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av 3 menn og 1 kvinne. Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.



Hovlandparken DA

Årsberetning 2020

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø. Virksomheten administreres av Steen & Strøm som har fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk. Sentrenes avfallshåndtering søkes også stadig forbedret ved å øke sorteringsgraden for å gjenvinne mer av avfallet.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd


Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 18 588 567:


Overføring annen egenkapital	18 588 567
Totalt	18 588 567

Det har i løpet av året vært en utdeling av innbetalt kapital på kr. 31 000 000 til selskapets eiere.

Oslo, 27. januar 2021


Kjersti Aarnerud Hamre
Styrets leder


Nils Eivind Risvand
Styremedlem


Bjørn Tjaum
Styremedlem


Christopher Raanaas
Styremedlem



Hovlandparken DA

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		39 083 513	40 696 584
Annen driftsinntekt		630	383
Sum driftsinntekter		39 084 143	40 696 967
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 455 757	16 395 294
Annen driftskostnad	1,6	4 115 521	4 540 124
Sum driftskostnader		20 571 278	20 935 418
DRIFTSRESULTAT		18 512 865	19 761 549
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		98 801	108 156
Annen finansinntekt		4 959	905
Sum finansinntekter		103 759	109 060
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		28 057	17 143
Sum finanskostnader		28 057	17 143
NETTO FINANSPOSTER		75 702	91 917
ORDINÆRT RESULTAT		18 588 567	19 853 466
ÅRSRESULTAT		18 588 567	19 853 466
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		18 588 567	19 853 466
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		18 588 567	19 853 466



Hovlandparken DA

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	551 560 340	567 138 905
Sum varige driftsmidler		551 560 340	567 138 905
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 621 764	1 621 764
Sum finansielle anleggsmidler		1 621 764	1 621 764
SUM ANLEGGSMIDLER		553 182 104	568 760 669
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		429 432	235 861
Andre kortsiktige fordringer		806 295	942 611
Sum fordringer		1 235 727	1 178 471
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 499 040	6 395 276
SUM OMLØPSMIDLER		12 734 768	7 573 748
SUM EIENDELER		565 916 872	576 334 416




Hovlandparken DA

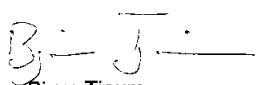
Balanse pr. 31.12.2020


	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	451 500 000	482 500 000
Sum innskutt egenkapital		451 500 000	482 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	108 401 661	89 813 094
Sum opptjent egenkapital		108 401 661	89 813 094
SUM EGENKAPITAL		559 901 661	572 313 094
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	711 182
Annen kortsiktig gjeld		6 015 211	3 310 140
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 015 211	4 021 322
SUM GJELD		6 015 211	4 021 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 916 872	576 334 416

Oslo, 27. januar 2021


Kjersti Aanerud Hamre
Styrets leder


Nils Eivind Risvand
Styremedlem


Bjørn Tjaum
Styremedlem


Christopher Raanaas
Styremedlem



Hovlandparken DA

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	18 588 567	19 853 466
+ Ordinære avskrivninger	16 455 757	16 395 294
+/- Endring i kundefordringer	-193 571	-53 727
+/- Endring i leverandørgjeld	-711 182	34 637
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 841 385	-22 498
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	36 980 957	36 207 172
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-877 193	-2 746 454
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-877 193	-2 746 454
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Tilbakebetaling av innbetalt kapital	-31 000 000	-33 000 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-31 000 000	-33 000 000
Netto endring i likvidier i løpet av året	5 103 765	460 718
+ Beholdning av kontanter 01.01.	6 395 276	5 934 557
= Kontantbeholdning 31.12.	11 499 040	6 395 276
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	11 499 040	6 395 276
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	11 499 040	6 395 276



Hovlandparken DA

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består hovedsakelig av leieinntekter fra utleie av investeringseiendommer. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperiode. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte som ved frikjøp.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer 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 antas å være forbigående, og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare kostnadsføres løpende.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Hovlandparken DA

Noter 2020

Note 1 - Honorarer

Selskapet har ingen ansatte, og er administrert av Steen & Strøm AS. Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl. forholdsmessig mva):

	I år	I fjor
Revisjon	89 000	82 000
Andre tjenester	0	0
Totalt	89 000	82 000

Note 2 - Anleggsmidler

	Kjøpesenter teknisk	Kjøpesenter bygg	Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	159 671 978	334 815 608	146 214	182 312 667	981 401	677 927 866
+ Tilgang	749 440	53 401	0	0	74 351	877 192
- Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	160 421 418	334 869 009	146 214	182 312 667	1 055 752	678 805 060
Akk. av / nedskr. pr 01.01.	- 54 332 966	-56 453 291	- 2 706	0	0	-110 788 963
+ Ordinære avskrivninger	- 8 001 733	- 8 444 276	- 9 748	0	0	-16 455 757
- Tilbakeført nedskrivning	0	0	0	0	0	0
Akk. av / nedskr. pr 31.12.	- 62 334 699	- 64 897 567	- 12 454	0	0	-127 244 720
Balansført verdi pr 31.12.	98 086 719	269 971 442	133 760	182 312 667	1 055 752	551 560 340
Prosentstørrelse for ord. avskr.	5 % Lineær	2-4 % Lineær	20 % Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	



Hovlandparken DA

Noter 2020

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	
Resultat før skattekostnader	18 588 567	
Permanente og andre forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller	2 732 966	
Inntekt	21 321 533	
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	11 805 493	14 478 011
+ Utestående fordringer	-60 447	1
Sum positive skatteøkende forskjeller	11 805 493	14 478 012
Sum negative skatteøkende forskjeller	60 447	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	11 745 046	14 478 012

Utsatt skatt / utsatt skattefordel balanseføres ikke da selskapet ikke er et eget skattesubjekt.

Note 4 - Pant og garantier

	2020	2019
Pantsikret gjeld		
Gjeld til nærstående	0	0
Sikret med pant i bokførte verdier		
Selskapets eiendom	551 560 340	567 138 905

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for deler av nærståendes pantegjeld med kr 270 000 000.



Hovlandparken DA

Noter 2020

Note 5 - Investering i datterselskap

Firma (kontorsted)	Balanseført Verdi	Eier- og stemmeandel
Hovlandparken AS (Oslo)	1 621 764	100 %
Totalt	1 621 764	

Investering i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Selskapets navn	Egenkapital	Resultat
Hovlandparken AS	1 885 393	-7 856

Note 6 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

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

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Sum fordring	0	0
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Selskapet kjøper konserninterne tjenester fra nærstående knyttet til eiendomsforvaltning og administrasjon. I 2020 er det kjøpt tjenester for kr 2 264 893.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	482 500 000	89 813 094	572 313 094
Tilført fra årsresultat		18 588 567	18 588 567
Tilbakebetalt kapital	-31 000 000		-31 000 000
Pr 31.12.	451 500 000	108 401 661	559 901 661



Hovlandparken DA

Noter 2020

Note 9 - Eierstruktur

Deltakerne i Hovlandparken DA

Steen & Strøm AS	50 %
KLP Nordbyen AS	50 %

Unntaksregelen i regnskapsloven §3-8 om utelatelse av datterselskap fra konsolidering er benyttet.