



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Ove Løseth
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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 578 489	39 083 513
Annen driftsinntekt		29 675	630
Viderebel. felleskostnader		13 517 093	
Sum inntekter		50 125 257	39 084 143
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 330 804	16 455 757
Annen driftskostnad	1,6	3 735 041	4 115 521
Leietakers andel felleskostnader		13 517 093	
Sum kostnader		33 582 938	20 571 278
Driftsresultat		16 542 319	18 512 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 438	
Annen renteinntekt		2 211	98 801
Annen finansinntekt		2 121	4 959
Sum finansinntekter		8 771	103 760
Annen rentekostnad		5 786	
Annen finanskostnad		4 457	28 057
Sum finanskostnader		10 243	28 057
Netto finans		-1 473	75 703
Ordinært resultat før skattekostnad		16 540 846	18 588 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 540 846	18 588 568
Årsresultat		16 540 846	18 588 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 540 846	18 588 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		16 540 846	18 588 568



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		16 540 846	18 588 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	535 659 390	551 426 582
Maskiner og anlegg		124 100	133 759
Sum varige driftsmidler		535 783 490	551 560 341
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 621 764	1 621 764
Lån til foretak i samme konsern	6	6 004 438	
Andre langsiktige fordringer		589 861	
Sum finansielle anleggsmidler		8 216 063	1 621 764
Sum anleggsmidler		543 999 553	553 182 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 199 654	429 432
Andre kortsiktige fordringer		280 694	806 295
Sum fordringer		1 480 348	1 235 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	18 713 089	11 499 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 713 089	11 499 040
Sum omløpsmidler		20 193 437	12 734 767
SUM EIENDELER		564 192 990	565 916 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	435 500 000	451 500 000
Sum innskutt egenkapital		435 500 000	451 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	124 942 507	108 401 661
Sum opptjent egenkapital		124 942 507	108 401 661
Sum egenkapital		560 442 507	559 901 661
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 732 278	
Annen kortsiktig gjeld		1 018 205	6 015 211
Sum kortsiktig gjeld		3 750 483	6 015 211
Sum gjeld		3 750 483	6 015 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		564 192 990	565 916 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698724

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 255 736
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: HOVLANDPARKEN DA
Forretningsadresse: Øravegen 2
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: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Ove Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 999 255 736
HOVLANDPARKEN DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 578 489	39 083 513
Annen driftsinntekt		29 675	630
Viderebel. felleskostnader		13 517 093	
Sum inntekter		50 125 257	39 084 143
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 330 804	16 455 757
Annen driftskostnad	1,6	3 735 041	4 115 521
Leietakers andel felleskostnader		13 517 093	
Sum kostnader		33 582 938	20 571 278
Driftsresultat		16 542 319	18 512 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 438	
Annen renteinntekt		2 211	98 801
Annen finansinntekt		2 121	4 959
Sum finansinntekter		8 771	103 760
Annen rentekostnad		5 786	
Annen finanskostnad		4 457	28 057
Sum finanskostnader		10 243	28 057
Netto finans		-1 473	75 703
Ordinært resultat før skattekostnad		16 540 846	18 588 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 540 846	18 588 568
Årsresultat		16 540 846	18 588 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 540 846	18 588 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		16 540 846	18 588 568
Sum overføringer og disponeringer		16 540 846	18 588 568



Organisasjonsnr: 999 255 736
HOVLANDPARKEN DA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	535 659 390	551 426 582
Maskiner og anlegg		124 100	133 759
Sum varige driftsmidler		535 783 490	551 560 341

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	1 621 764	1 621 764
Lån til foretak i samme konsern	6	6 004 438	
Andre langsiktige fordringer		589 861	
Sum finansielle anleggsmidler		8 216 063	1 621 764

Sum anleggsmidler		543 999 553	553 182 105
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 199 654	429 432
Andre kortsiktige fordringer		280 694	806 295
Sum fordringer		1 480 348	1 235 727

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	18 713 089	11 499 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 713 089	11 499 040

Sum omløpsmidler		20 193 437	12 734 767
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		564 192 990	565 916 872
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	435 500 000	451 500 000
Sum innskutt egenkapital		435 500 000	451 500 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	124 942 507	108 401 661
Sum opptjent egenkapital		124 942 507	108 401 661
Sum egenkapital		560 442 507	559 901 661
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 732 278	
Annen kortsiktig gjeld		1 018 205	6 015 211
Sum kortsiktig gjeld		3 750 483	6 015 211
Sum gjeld		3 750 483	6 015 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		564 192 990	565 916 872



Organisasjonsnr: 999 255 736
HOVLANDPARKEN DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Hovlandparken DA**



Hovlandparken DA

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		36 578 489	39 083 513
Annen driftsinntekt		29 675	630
Viderebel. felleskostnader		13 517 093	0
Sum driftsinntekter		50 125 257	39 084 143
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 330 804	16 455 757
Annen driftskostnad	1,6	3 735 041	4 115 521
Leietakers andel felleskostnader		13 517 093	0
Sum driftskostnader		33 582 938	20 571 278
DRIFTSRESULTAT		16 542 319	18 512 865
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		4 438	0
Annen renteinntekt		2 211	98 801
Annen finansinntekt		2 121	4 959
Sum finansinntekter		8 771	103 760
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		5 786	0
Annen finanskostnad		4 457	28 057
Sum finanskostnader		10 243	28 057
NETTO FINANSPOSTER		(1 473)	75 703
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		16 540 846	18 588 568
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		16 540 846	18 588 568
ÅRSRESULTAT		16 540 846	18 588 568
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		16 540 846	18 588 568
SUM OVERF. OG DISP.		16 540 846	18 588 568

Årsregnskap for Hovlandparken DA

Organisasjonsnr. 999255736



Hovlandparken DA

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	535 659 390	551 426 582
Maskiner og anlegg		124 100	133 759
Sum varige driftsmidler		535 783 490	551 560 341
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 621 764	1 621 764
Lån til foretak i samme konsern	6	6 004 438	0
Andre langsiktige fordringer		589 861	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 216 063	1 621 764
SUM ANLEGGSMIDLER		543 999 553	553 182 105
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 199 654	429 432
Andre kortsiktige fordringer		280 694	806 295
Sum fordringer		1 480 348	1 235 727
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	18 713 089	11 499 040
SUM OMLØPSMIDLER		20 193 437	12 734 767
SUM EIENDELER		564 192 991	565 916 872



Hovlandparken DA

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	435 500 000	451 500 000
Sum innskutt egenkapital		435 500 000	451 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	124 942 507	108 401 661
Sum opptjent egenkapital		124 942 507	108 401 661
SUM EGENKAPITAL		560 442 507	559 901 661
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 732 278	0
Annen kortsiktig gjeld		1 018 205	6 015 211
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 750 483	6 015 211
SUM GJELD		3 750 483	6 015 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		564 192 991	565 916 872

Surnadal 24.03.2022

Lars Løseth
Styremedlem

Lars Ove Løseth
Styrets leder

Olav Smevoll
Styremedlem



Hovlandparken DA

Noter 2021

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.

Noter for Hovlandparken DA

Organisasjonsnr. 999255736



Hovlandparken DA

Noter 2021

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Note 1 - Honorarer

Selskapet har ingen ansatte, og er administrert av Alti Forvaltning 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:

	I år	I fjor
Revisjon	16 950	89 000
Andre tjenester	0	0
Totalt	16 950	89 000

Note 2 - Anleggsmidler

	Kjøpesenter teknisk	Kjøpesenter bygg	Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	160 421 418	334 869 009	146 214	182 312 667	1 055 752	678 805 060
+ Tilgang	96 503	377 411			80 040	553 954
- Avgang	0	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr 31.12.	160 517 921	335 246 420	146 214	182 312 667	1 135 792	679 359 014
Akk. av / nedskr. pr 01.01.	-62 334 699	-64 897 567	-12 454	0	0	-127 244 720
+ Ordinære avskrivninger	-7 945 209	-8 375 935	-9 659	0	0	-16 330 803
- Tilbakeført nedskrivning	0	0	0	0	0	0
Akk. av / nedskr. pr 31.12.	-70 279 908	-73 273 502	-22 113	0	0	-143 575 523
Balanseført verdi pr 31.12.	90 238 013	261 972 918	124 101	182 312 667	1 135 792	535 783 491
Prosentstørrelse for ord. avskr.	5 % Lineær	2-4 % Lineær	20 % Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	



Hovlandparken DA

Noter 2021

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	16 540 846
Permanente og andre forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 612 421

Inntekt 21 321 533

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 132 469	11 805 493
+ Utestående fordringer	155	-60 448
Sum positive skatteøkende forskjeller	7 132 624	11 805 493
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	60 448

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel 7 132 624 11 745 045

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

Note 4 - Pant og garantier

	2021	2020
Pantsikret gjeld		
Gjeld til nærstående	0	0
Sikret med pant i bokførte verdier		
Selskapets eiendom	535 783 490	551 560 341

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for deler av nærståendes pantegjeld.



Hovlandparken DA

Noter 2021

Note 5 - Investering i datterselskap

Firma (kontorsted)	Balanseført Verdi	Eier- og stemmeandel
Hovlandparken AS (Surnadal)	1 906 970	100 %
Totalt	1 960 970	

Investering i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Selskapets navn	Egenkapital	Resultat
Hovlandparken AS	1 906 970	21 577

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		
Annen kortsiktig fordring	6 004 438	0
Sum fordring	6 004 438	0

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	451 500 000	108 401 661	559 901 661
Tilført fra årsresultat		16 540 846	16 540 846
Tilbakebetalt kapital	-16 000 000		-16 000 000
Pr 31.12.	435 500 000	124 942 507	560 442 507



Hovlandparken DA

Noter 2021

Note 8 - Eierstruktur

Deltakerne i Hovlandparken DA

Aurora Kjøpesenter AS	50 %
Aurora Andelseier AS	50 %

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



Svartvassvegen 2
6650 Surnadal
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøtet i Hovlandparken DA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hovlandparken DA.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 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 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 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.

Styrets 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 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UA1P2-Q8U67-74E6J-P4HNO-W38TP-TDJEE



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."

Thomas Bjørseth

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 09:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkket: UA1P2-Q8U67-74E6J-P4HNO-W38TP-TDJEE

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 2021
for
Hovlandparken DA**

Pennco Dokumentnøkkel: 8HN78-TASS2-22PBU-ECQ51-JA8LK-GAPPV



Hovlandparken DA

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		36 578 489	39 083 513
Annen driftsinntekt		29 675	630
Viderebel. felleskostnader		13 517 093	0
Sum driftsinntekter		50 125 257	39 084 143
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 330 804	16 455 757
Annen driftskostnad	1,6	3 735 041	4 115 521
Leietakers andel felleskostnader		13 517 093	0
Sum driftskostnader		33 582 938	20 571 278
DRIFTSRESULTAT		16 542 319	18 512 865
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		4 438	0
Annen renteinntekt		2 211	98 801
Annen finansinntekt		2 121	4 959
Sum finansinntekter		8 771	103 760
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		5 786	0
Annen finanskostnad		4 457	28 057
Sum finanskostnader		10 243	28 057
NETTO FINANSPOSTER		(1 473)	75 703
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		16 540 846	18 588 568
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		16 540 846	18 588 568
ARSRESULTAT		16 540 846	18 588 568
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		16 540 846	18 588 568
SUM OVERF. OG DISP.		16 540 846	18 588 568

Penneco Dokumentnøkkel: 84N78-TASS2-22PBU-ECQ51-JA8LK-GAPPV



Hovlandparken DA

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	535 659 390	551 426 582
Maskiner og anlegg		124 100	133 759
Sum varige driftsmidler		535 783 490	551 560 341
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 621 764	1 621 764
Lån til foretak i samme konsern	6	6 004 438	0
Andre langsiktige fordringer		589 861	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 216 063	1 621 764
SUM ANLEGGSMIDLER		543 999 553	553 182 105
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 199 654	429 432
Andre kortsiktige fordringer		280 694	806 295
Sum fordringer		1 480 348	1 235 727
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	18 713 089	11 499 040
SUM OMLØPSMIDLER		20 193 437	12 734 767
SUM EIENDELER		564 192 991	565 916 872

Pennco Dokumentnøkkel: 8HN78-TASS2-22PBU-ECQ51-JA&LK-GAPPV



Hovlandparken DA

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	435 500 000	451 500 000
Sum innskutt egenkapital		435 500 000	451 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	124 942 507	108 401 661
Sum opptjent egenkapital		124 942 507	108 401 661
SUM EGENKAPITAL		560 442 507	559 901 661
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 732 278	0
Annen kortsiktig gjeld		1 018 205	6 015 211
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 750 483	6 015 211
SUM GJELD		3 750 483	6 015 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		564 192 991	565 916 872

Surnadal 24.03.2022

Lars Løseth
Styremedlem

Lars Ove Løseth
Styrets leder

Olav Smevoll
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: 84N78-TASS2-22PBU-ECQ51-JA&LK-GAPPV



Hovlandparken DA

Noter 2021

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.

Noter for Hovlandparken DA

Organisasjonsnr. 999255736

Pennco Dokumentnøkkelt: 8HN78-TASS2-22PBU-ECQ51-JA&LK-GAPPV



Hovlandparken DA

Noter 2021

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Note 1 - Honorarer

Selskapet har ingen ansatte, og er administrert av Alti Forvaltning 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:

	I år	I fjor
Revisjon	16 950	89 000
Andre tjenester	0	0
Totalt	16 950	89 000

Note 2 - Anleggsmidler

	Kjøpesenter teknisk	Kjøpesenter bygg	Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	160 421 418	334 869 009	146 214	182 312 667	1 055 752	678 805 060
+ Tilgang	96 503	377 411			80 040	553 954
- Avgang	0	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr 31.12.	160 517 921	335 246 420	146 214	182 312 667	1 135 792	679 359 014
Akk. av / nedskr. pr 01.01.	-62 334 699	-64 897 567	-12 454	0	0	-127 244 720
+ Ordinære avskrivninger	-7 945 209	-8 375 935	-9 659	0	0	-16 330 803
- Tilbakeført nedskrivning	0	0	0	0	0	0
Akk. av / nedskr. pr 31.12.	-70 279 908	-73 273 502	-22 113	0	0	-143 575 523
Balanseført verdi pr 31.12.	90 238 013	261 972 918	124 101	182 312 667	1 135 792	535 783 491
Prosentstørrelse for ord. avskr.	5 % Lineær	2-4 % Lineær	20 % Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Penneco Dokumentnøkkel: 84N78-TASS2-22PBU-ECQ51-JA&LK-GAPPV

Noter for Hovlandparken DA

Organisasjonsnr. 999255736



Hovlandparken DA

Noter 2021

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2021

Resultat før skattekostnader	16 540 846
Permanente og andre forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 612 421

Inntekt

21 321 533

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 132 469	11 805 493
+ Utestående fordringer	155	-60 448
Sum positive skatteøkende forskjeller	7 132 624	11 805 493
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	60 448

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel **7 132 624** **11 745 045**

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

Note 4 - Pant og garantier

	2021	2020
Pantsikret gjeld		
Gjeld til nærstående	0	0
Sikret med pant i bokførte verdier		
Selskapets eiendom	535 783 490	551 560 341

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for deler av nærståendes pantegjeld.

Penneo Dokumentnøkkel: 8HN78-TASS2-22PBU-ECQ51-JA8LK-GAPPV



Hovlandparken DA

Noter 2021

Note 5 - Investering i datterselskap

Firma (kontorsted)	Balanseført Verdi	Eier- og stemmeandel
Hovlandparken AS (Surnadal)	1 906 970	100 %
Totalt	1 960 970	

Investering i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Selskapets navn	Egenkapital	Resultat
Hovlandparken AS	1 906 970	21 577

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		
Annen kortsiktig fordring	6 004 438	0
Sum fordring	6 004 438	0

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	451 500 000	108 401 661	559 901 661
Tilført fra årsresultat		16 540 846	16 540 846
Tilbakebetalt kapital	-16 000 000		-16 000 000
Pr 31.12.	435 500 000	124 942 507	560 442 507

Pennco Dokumentnøkkel: 84N78-TASS2-22PBU-ECQ51-JA&LK-GAPPV



Hovlandparken DA

Noter 2021

Note 8 - Eierstruktur

Deltakerne i Hovlandparken DA

Aurora Kjøpesenter AS	50 %
Aurora Andelseier AS	50 %

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

Pennco Dokumentnøkkel: 84N78-TASS2-22PBU-ECQ51-JA&LK-GAPPV

Noter for Hovlandparken DA

Organisasjonsnr. 999255736



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."

Olav Smevoll

Underskriver

På vegne av: Alti Forvaltning AS

Serienummer: 9578-5995-4-310603

IP: 148.122.xxx.xxx

2022-07-06 09:50:36 UTC



Lars Løseth

Underskriver

På vegne av: LL

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 154.63.xxx.xxx

2022-07-06 12:29:24 UTC



Lars Ove Løseth

Underskriver

På vegne av: LL

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-06 13:13:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HN78-TASS2-22PBU-ECQ51-JA8LK-GAPPV

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>