



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 213 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLAGENVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Ove Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 400 000	1 400 000
Verdiregulering investeringseiendommer	2	4 968 926	-657 000
Sum inntekter		6 368 926	743 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	83 729	52 719
Sum kostnader		83 729	52 719
Driftsresultat		6 285 197	690 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 305	36 574
Sum finansinntekter		4 305	36 574
Annen rentekostnad	2	71 613	75 000
Annen finanskostnad			1 522
Sum finanskostnader		71 613	76 522
Netto finans		-67 308	-39 948
Ordinært resultat før skattekostnad		6 217 889	650 333
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 367 936	96 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 849 953	554 029
Årsresultat		4 849 953	554 029
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 849 953	554 029
Totalresultat		4 849 953	554 029
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			212 589
Overføring annen egenkapital		4 849 953	341 440
Sum overføringer og disponeringer		4 849 953	554 029



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 889 387	4 206 660
Sum immaterielle eiendeler		2 889 387	4 206 660
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	2	21 902 000	16 931 000
Sum varige driftsmidler		21 902 000	16 931 000
Sum anleggsmidler		24 791 387	21 137 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 400 000	750
Konsernfordringer	4		8 976 637
Sum fordringer		1 400 000	8 977 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		8 433 672	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 433 672	
Sum omløpsmidler		9 833 672	8 977 387
SUM EIENDELER		34 625 059	30 115 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	124 986	124 986
Overkurs		17 504 677	17 504 677
Sum innskutt egenkapital		17 629 663	17 629 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 968 748	7 118 795
Sum opptjent egenkapital		11 968 748	7 118 795
Sum egenkapital		29 598 411	24 748 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 806 717	4 971 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 806 717	4 971 000
Sum langsiktig gjeld		4 806 717	4 971 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	4 984	
Betalbar skatt	3	50 663	
Kortsiktig konserngjeld	4		212 589
Annen kortsiktig gjeld	2	164 283	183 000
Sum kortsiktig gjeld		219 930	395 589
Sum gjeld		5 026 648	5 366 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 625 059	30 115 047



Svartvassvegen 2
6650 Surnadal
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Slagenveien 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slagenveien 2 AS.

Årsregnskapet som består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømoppstilling 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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 (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.



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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)

Pemneo Dokumentnøkkel: P6WFT-BKXUK-DLNUZ-CPMQ7-K38JF-ZPSFE



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 Dokumentnøkkel: P6WFT-BXXUK-DLNUZ-CPMQ7-K38JF-ZPSFE

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
Slagenveien 2 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Årsberetning 2021

Generelt om virksomheten

Slagenveien 2 AS virksomhet er investering i fast eiendom og alt som herved står i forbindelse, herunder deltakelse i andre selskaper. Selskapet eier eiendommen Slagenveien i Tønsberg.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene i selskapet var 1,4 mill.kr i fjor og 1,4 mill. kr i år. Totalresultatet ble 4,8 mill. kr. mot 0,6 mill. kr i fjor.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 34,6 mill. kr. mot 30,1 mill. kr. i fjor. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 85,5 %

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

Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettvisende 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.

Til grunn for antagelsen ligger også at selskapet er en del av kjøpesenterporteføljen til Aurora Eiendom. Kjøpesenterporteføljen er preget av god kvalitet, har en sterk finansiell stilling og medarbeidere med høy kompetanse.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av 3 menn. Konsernet 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.

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø. Aurora Eiendom har likevel 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.

Penneo Dokumentnøkket: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Årsberetning 2021

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 4 849 953:

Overføring til annen egenkapital	4 849 953
Totalt	4 849 953

Surnadal, 24. mars 2022

Lars Ove Løseth
Styrets Leder

Lars Løseth
Styremedlem

Olav Smevoll
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		1 400 000	1 400 000
Sum driftsinntekter		1 400 000	1 400 000
Annen driftskostnad	1,2	83 729	52 719
Sum driftskostnader		83 729	52 719
Driftsresultat før verdiregulering		1 316 271	1 347 281
Verdiregulering investeringseiendommer	2	4 968 926	(657 000)
Driftsresultat etter verdiregulering		6 285 197	690 281
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 305	36 574
Annen rentekostnad	2	71 613	75 000
Annen finanskostnad		0	1 522
Sum finansinntekter og finanskostnader		(67 308)	(39 948)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 217 889	650 333
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 367 936	96 304
ORDINÆRT RESULTAT		4 849 953	554 029
TOTALRESULTAT		4 849 953	554 029

Penneo Dokumentnøkkel: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	2 889 387	4 206 660
Sum immaterielle eiendeler		2 889 387	4 206 660
Investeringseiendommer	2	21 902 000	16 931 000
Sum varige driftsmidler		21 902 000	16 931 000
SUM ANLEGGSMIDLER		24 791 387	21 137 660
OMLØPSMIDLER			
Fordringer på konsernselskap	4	0	8 976 637
Andre fordringer		1 400 000	750
Bankinnskudd		8 433 672	0
SUM OMLØPSMIDLER		9 833 672	8 977 387
SUM EIENDELER		34 625 059	30 115 047

Penneo Dokumentnr: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-630HU



Slagenveien 2 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	124 986	124 986
Overkurs		17 504 677	17 504 677
Sum innskutt egenkapital		17 629 663	17 629 663
Fond for urealiserte gevinster		0	0
Annen egenkapital		11 968 748	7 118 795
Sum opptjent egenkapital		11 968 748	7 118 795
SUM EGENKAPITAL		29 598 411	24 748 458
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 806 717	4 971 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 806 717	4 971 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 806 717	4 971 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	4 985	0
Betalbar skatt	3	50 663	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	0	212 589
Annen kortsiktig gjeld	2	164 283	183 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		219 931	395 589
SUM GJELD		5 026 648	5 366 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 625 059	30 115 047

Surnadal, 24. mars 2022

Lars Ove Løseth
Styrets Leder

Lars Løseth
Styremedlem

Olav Smevoll
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

	Slagenveien 2 AS	
	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	6 217 889	650 333
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
Betalbar skatt	-	-
Verdiendring investeringseiendommer	-4 968 926	500 000
Endring i kundefordringer	-	-
Endring i leverandørgjeld	4 985	-
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 584 324	2 000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-330 376	1 152 333
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto investeringer i varige driftsmidler	-	-
Netto endring utlån til konsernselskap	-	-
Netto endring utlån til TS/FKV	-	-
Netto utbytte/konsemdrag DS/TS/FKV	-	-
Netto Investering i aksjer	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring av øvrig langsiktig gjeld	-	-
Netto betaling av konsemdrag	-	-
Netto endring lån fra konsernselskap	-212 589	-379 768
Endring annen langsiktig gjeld	-	-
Endring på konsernkonto (avsluttet i 2021)	8 976 637	-772 565
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	8 764 048	-1 152 333
Netto endring i likvider i året	8 433 672	-
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	-	-
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	8 433 672	-

Penneo Dokumentnøkkel: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	124 986	0	17 504 677	6 777 356	24 407 019
Ytet konsernbidrag				-212 589	-212 589
Totalresultat				554 029	554 029
Egenkapital 31.12.2020	124 986	0	17 504 677	7 118 796	24 748 459

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	124 986	0	17 504 677	7 118 796	24 748 459
Ytet konsernbidrag					0
Totalresultat				4 849 953	4 849 953
Egenkapital 31.12.2021	124 986	0	17 504 677	11 968 749	29 598 411

Penneo Dokumentnøkkel: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi.

Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Skatten resultatføres i samsvar med IAS 12.57A som etter full IFRS hvor skattekonsekvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld.
- IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig.

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med unntak investeringseiendommer. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder. Langsiktig gjeld knyttet til IFRS 16 Leieavtaler er nåverdien av leieforpliktelser som forfaller senere enn 1 år.

Noter for Slagenveien 2 AS

Organisasjonsnr. 999213995

Penneo Dokumentnøkkel: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Noter 2021

Investerings eiendommer

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Modellen har en inntjeningsbasert tilnærming, og er en DCF (Discounted Cash Flow) modell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere. Vurderingen tar utgangspunkt i observerte markedspriser, eksisterende leiekontrakter og avkastningskrav.

Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig, risikofri rente med tillegg av en risikjustering. Risikjusteringen foretas ut fra en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet og leiekontraktenes varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse.

Overføringer til eller fra kategorien investerings eiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investerings eiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på datoen for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

IFRS 16 Leieavtaler

Selskapet har implementerte IFRS 16 Leieavtaler. Den nye standarden medfører at de fleste leieavtaler (innleie til selskapet) skal balanseføres. I henhold til den nye standarden blir en eiendel (rett til bruk av leid eiendel) og en finansiell forpliktelse (leiebetaling) balanseført. Eneste unntak fra balanseføring er for kortsiktige leieavtaler (under et år) og leieavtaler med lav verdi. IFRS 16 medfører vesentlige endringer i regnskapsføring for leietaker, mens regnskapsføring for utleier ikke blir vesentlig endret. Selskapets virksomhet består hovedsakelig i å leie ut forretningslokaler. Som utleier ble ikke selskapet vesentlig påvirket av at IFRS 16 ble tatt i bruk. Selskapet har implementert IFRS 16 ved bruk av modifisert retrospektiv metode. Dette innebærer en full gjennomgang av alle innleieavtaler med beregning av rett til bruk eiendeler og tilhørende leieforpliktelser. Selskapet har valgt å beregne nåverdien av rett til bruk eiendeler regnet fra implementeringstidspunktet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Penneo DokumentID: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Noter 2021

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet har laget en avsetningsmatrise som er basert på historiske kredittap, justert for fremadrettede faktorer for den spesifikke kunde og den generelle økonomiske situasjonen.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder.

Inntektskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Egenkapital

Gjeld og egenkapital

Finansielle instrumenter er klassifisert som gjeld eller egenkapital i overensstemmelse med den underliggende økonomiske realiteten.

Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

Noter for Slagenveien 2 AS

Organisasjonsnr. 999213995

Penneo Dokumentnøkkel: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Noter 2021

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Noter 2021

Note 1 - Honorarer

Selskapet er administrert av Alti Forvaltning AS og har ingen ansatte. 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 (inkludert merverdiavgift):

	I år	I fjor
Revisjon	5 250	28 250
Totalt	5 250	28 250

Note 2 - Investerings eiendommer

Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2021	2020
Virkelig verdi 01.01	11 800 000	12 300 000
Tilgang i år		0
Avgang		
Verdiregulering	5 131 000	-500 000
Virkelig verdi 31.12	16 931 000	11 800 000

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Akkumulert verdiregulering per 2021 er kr 4 325 002 mot kr -805 998 i fjor.

Inkludert i regnskapslinjen Investerings eiendommer er også rett til bruk eiendeler iht IFRS 16, regnskapsført til virkelig verdi, som spesifisert under:

	Leie fast eiendom	
	2021	2020
Virkelig verdi 01.01.	5 131 000	5 288 000
Verdiregulering	-160 000	-157 000
Virkelig verdi 31.12.	4 971 000	5 131 000

Selskapet leier fast eiendom. Leieperioden er 40 år.



Slagenveien 2 AS

Noter 2021

Gjeldsposter:

Under gjeld er det oppført følgende gjeldsposter knyttet til fremtidige leieforpliktelse for leie av den faste eiendommen :

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	4 806 717	4 971 000
Annen kortsiktig gjeld (1. års avdrag)	164 283	160 000
Sum gjeldsposter rett til bruk av eiendeler	4 971 000	5 131 000

Rentekostnad på leieforpliktelse i år er kr 69 926.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	50 663
= Sum betalbar skatt	50 663
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	1 317 273
= Ordinær skattekostnad	1 367 936

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	6 217 889
Endring i midlertidige forskjeller	-5 987 604
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Inntekt	230 286

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	50 663
= Betalbar skatt i balansen	50 663

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-13 133 581	-19 121 185
Sum negative skatteøkende forskjeller	13 133 581	19 121 185
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-13 133 581	-19 121 185
Skattesats	22 %	22 %
Balanseført utsatt skattefordel	2 889 387	4 206 660

Noter for Slagenveien 2 AS

Organisasjonsnr. 999213995

Penneo Dokumentnøkkel: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU



Slagenveien 2 AS

Noter 2021

Note 4 - Konsernmellomværende og transaksjoner med nærstående

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

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Avsatte leieinntekter	1 400 000	0
Sum fordringer	1 400 000	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	0	212 589
Sum gjeld	0	212 589

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet har tidligere vært organisert i en konsernkontoordning. Selskapet har i løpet av regnskapsåret gått bort i fra dette.

Selskapet leier eiendom til nærstående med kr 1 400 000 pr år.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er heleid av Aurora Kjøpesenter AS, foretaksnummer 927 033 682.

Selskapet har 62493 aksjer hver pålydende kr 2, samlet aksjekapital utgjør kr 124 986. Selskapet har kun ordinære aksjer.

Fullstendig konsernregnskap kan fås utlevert hos Aurora Eiendom AS, Øravegen 2, 6650 Surnadal.

Penneo Dokumentnøkkel: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-630HU



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 DokumentID: YA03J-2KQ6L-Y4Y3Z-L1KGQ-VEC3K-63OHU

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>