



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Lars Ove Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	128 087 551	100 667 621
Annen driftsinntekt		9 022 135	5 562 712
Sum inntekter		137 109 686	106 230 333
Kostnader			
Varekostnad		501 074	2 237 564
Lønnskostnad	2, 3, 4	60 762 363	46 663 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 127 328	1 532 583
Annen driftskostnad		48 592 565	36 231 844
Sum kostnader		111 983 330	86 665 917
Driftsresultat		25 126 356	19 564 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	151 700	157 108
Annen renteinntekt		2 684 951	64 151
Annen finansinntekt		158 522	131 037
Sum finansinntekter		2 995 173	352 296
Annen rentekostnad		48 673	3 358
Sum finanskostnader		-48 673	-3 358
Netto finans		2 946 499	348 938
Resultat før skattekostnad		28 072 855	19 913 355
Skattekostnad	7, 8	6 180 793	4 371 055
Årsresultat		21 892 063	15 542 300
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller	9	151 700	157 108
Ordinært utbytte	9	20 000 000	10 000 000
Annen egenkapital	9	1 740 363	5 385 192
Sum overføringer og disponeringer		21 892 063	15 542 300



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	1 033 124	1 206 841
Utsatt skattefordel	7, 8	42 452	58 398
Sum immaterielle eiendeler		1 075 576	1 265 239
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	8 682 041	4 406 099
Sum varige driftsmidler		8 682 041	4 406 099
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 073 624	921 924
Lån til foretak i samme konsern	6	43 266	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 116 890	921 924
Sum anleggsmidler		10 874 506	6 593 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		46 872 525	35 883 516
Andre kortsiktige fordringer		5 083 588	3 778 903
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		51 956 113	39 662 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	99 382 600	84 076 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 382 600	84 076 647
Sum omløpsmidler		151 338 713	123 739 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		162 213 219	130 332 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	430	430
Sum innskutt egenkapital		1 000 430	1 000 430
Opptjent egenkapital			
Fond	9	1 043 184	891 484
Annen egenkapital	9	10 751 511	9 011 149
Sum opptjent egenkapital		11 794 695	9 902 633
Sum egenkapital		12 795 125	10 903 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 837 280	6 107 575
Betalbar skatt	7, 8	6 164 847	4 378 830
Skyldige offentlige avgifter	10	16 138 527	12 316 363
Utbytte	9	20 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		99 277 440	86 626 497
Sum kortsiktig gjeld		149 418 094	119 429 265
Sum gjeld		149 418 094	119 429 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 213 219	130 332 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379813

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lars Ove Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 919 779 535
ALTI FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	128 087 551	100 667 621
Annen driftsinntekt		9 022 135	5 562 712
Sum inntekter		137 109 686	106 230 333
Kostnader			
Varekostnad		501 074	2 237 564
Lønnskostnad	2, 3, 4	60 762 363	46 663 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 127 328	1 532 583
Annen driftskostnad		48 592 565	36 231 844
Sum kostnader		111 983 330	86 665 917
Driftsresultat		25 126 356	19 564 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	151 700	157 108
Annen renteinntekt		2 684 951	64 151
Annen finansinntekt		158 522	131 037
Sum finansinntekter		2 995 173	352 296
Annen rentekostnad		48 673	3 358
Sum finanskostnader		-48 673	-3 358
Netto finans		2 946 499	348 938
Resultat før skattekostnad		28 072 855	19 913 355
Skattekostnad	7, 8	6 180 793	4 371 055
Årsresultat		21 892 063	15 542 300
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller	9	151 700	157 108
Ordinært utbytte	9	20 000 000	10 000 000
Annen egenkapital	9	1 740 363	5 385 192
Sum overføringer og disponeringer		21 892 063	15 542 300



Organisasjonsnr: 919 779 535
ALTI FORVALTNING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	1 033 124	1 206 841
Utsatt skattefordel	7, 8	42 452	58 398
Sum immaterielle eiendeler		1 075 576	1 265 239
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	8 682 041	4 406 099
Sum varige driftsmidler		8 682 041	4 406 099
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 073 624	921 924
Lån til foretak i samme konsern	6	43 266	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 116 890	921 924
Sum anleggsmidler		10 874 506	6 593 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		46 872 525	35 883 516
Andre kortsiktige fordringer		5 083 588	3 778 903
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		51 956 113	39 662 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	99 382 600	84 076 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 382 600	84 076 647
Sum omløpsmidler		151 338 713	123 739 067
SUM EIENDELER		162 213 219	130 332 328



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	430	430
Sum innskutt egenkapital		1 000 430	1 000 430

Opptjent egenkapital

Fond	9	1 043 184	891 484
Annen egenkapital	9	10 751 511	9 011 149
Sum opptjent egenkapital		11 794 695	9 902 633

Sum egenkapital		12 795 125	10 903 063
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
-----------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 837 280	6 107 575
Betalbar skatt	7, 8	6 164 847	4 378 830
Skyldige offentlige avgifter	10	16 138 527	12 316 363
Utbytte	9	20 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		99 277 440	86 626 497
Sum kortsiktig gjeld		149 418 094	119 429 265

Sum gjeld		149 418 094	119 429 265
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 213 219	130 332 328
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 919 779 535
ALTI FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Eiendeler i datterselskaper bokføres etter egenkapitalmetoden. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres.

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119821839.00	95263124.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15528781.00	11483347.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	7065214.00	5635959.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-81653471.00	-65718504.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60762363.00	46663926.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn for ansatte på sentrene er belastet det enkelte eiendomsselskap og dermed trukket fra her. Det har i snitt vært 167 årsverk i 2023. Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 169 945, herav annen bistand kr. 25 950,-. Obligatorisk tjenestepensjon Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning, og periodens pensjonskostnad er lik påløpt innskudd. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser utover innskuddsbetalingen. Av årets pensjonskostnad utgjør premie til obligatorisk tjenestepensjon kr. 7 065 214,-.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7938498.00	1737176.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6229552.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14168050.00	1737176.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5486006.00	704052.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8682044.00	1033124.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1953611.00	173717.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		10
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Alti Regnskap AS	921924.00	151700.00	0.00	1073624.00
<u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u>				<u>Totalt beløp</u>
				30000.00
<u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u>				<u>Totalt beløp</u>
				30000.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43266.00	0.00
<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>

Kortsiktig gjeld

<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>



Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
ALTI FORVALTNING AS
919779535
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023





Alti Forvaltning AS

Styrets årsberetning for 2023

6. driftsår

Selskapets virksomhet

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

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

Ved utgangen av året var følgende 45 kjøpesentre administrert av selskapet:

- Alti Amanda
- Alti Arendal
- Alti Bjørkelangen
- Alti Brotorvet
- Alti Buskerud
- Alti Eikunda
- Alti Farmandstredet
- Alti Flekkefjord
- Alti Futura
- Alti Førde
- Alti Harebakken
- Alti Harstad
- Alti Heim
- Alti Kragerø
- Alti Lietorvet
- Alti Lyngdal
- Alti Magneten
- Alti Mandal
- Alti Nerstranda
- Alti Nordbyen
- Alti Nordfjord
- Alti Rauma
- Alti Storkaia
- Alti Sunndal
- Alti Surnadal
- Alti Svolvær
- Alti Tasta
- Alti Tynset
- Alti Ullevaal
- Alti Verdal
- Alti Vestby
- Alti Vestnes
- Alti Vinterbro
- Alti Ørsta
- Alna Senter, Oslo
- Arkaden, Stavanger
- Bystasjonen, Sandnes
- Dombås Senter, Dombås
- Gulskogen Senter, Drammen
- Herbarium, Stavanger
- Jærhagen Kjøpesenter, Kleppe
- Lillesand Senter
- Magasinet Drammen
- Maxi Storsenter, Hamar
- Røa Torg

Alti Forvaltning AS eies med 50 % av Aurora Eiendom AS og 50 % av Alti AS.

Alti Forvaltning har hovedkontor i Surnadal på Nordmøre. I tillegg har selskapet kontorer i Arendal, Oslo, Trondheim og Ålesund.





Aktivitets- og redegjørelsesplikten

Alti Forvaltning skal drive sin virksomhet på en slik måte at arbeidstakere og arbeidssøkere får like muligheter, og ikke blir diskriminert eller forskjellsbehandlet på grunnlag av kjønn, funksjonsevne, seksuell orientering, kjønnsidentitet, religion, etnisitet eller andre tilsvarende forhold. For å sikre etterlevelse av målet om like muligheter skal Alti Forvaltning undersøke om det finnes risiko for diskriminering eller andre hinder for likestilling i virksomheten, analysere årsaker til identifisert risiko, iverksette tiltak egnet til å motvirke risiko for diskriminering og bidra til økt likestilling og mangfold i virksomheten, og vurdere resultatet av arbeidet.

Kjønnslikestilling i Alti Forvaltning

I oversikten under vises resultatene av kartleggingen av kjønnslikestilling i Alti Forvaltning for 2023. Det er 184 ansatte i bedriften, som alle er inkludert i undersøkelsen. De ansatte er delt inn i to stillingsgrupper, ledere og ikke-ledere. For fremtidige kartlegginger vil det vurderes som hensiktsmessig å finfordele stillingsgruppene ytterligere. For kartlegging av deltid er det ikke fremskaffet data av tilstrekkelig kvalitet for å oppgi andelen kvinner og menn som jobber ufrivillig deltid. I 2024 vil ufrivillig deltid kartlegges og publiseres i årsberetningen. Tallene for deltid inkluderer derfor også uføre med redusert stillingsprosent, inntil vi neste år med sikkerhet vil kunne skille ut uføre med redusert stillingsprosent når man med sikkerhet kan fastslå at dette ikke faller inn under ufrivillig deltid.

Tabell 1: Kjønnbalanse i Alti Forvaltning.

stillingsgruppe	menn	Kvinner
ledere	51 %	49 %
ikke-ledere	61 %	39 %
totalt	58 %	42 %

Tabell 2: Resultatene av lønnskartleggingen fordelt på kjønn.

stillingsgruppe	Lønn menn	Lønn Kvinner
ledere	1,00	0,91
ikke-ledere	1,00	0,96
totalt	1,00	0,98

Tabell 3: Resultatene av kartleggingen av deltid.

	Andel Menn	Andel Kvinner
Deltid	14,2 %	16,7 %
Ufrivillig deltid	-	-

Tabell 4: Andel midlertidig ansatte.

	Andel Menn	Andel Kvinner
Midlertidig ansatte	1,9 %	3,8 %

Tabell 5: Resultatene av kartleggingen av uttak av foreldrepermisjon.

Foreldrepermisjon	Menn	Kvinner
Gj.snitt antall uker	5,2	10,4

Redegjørelse for arbeidet med aktivitetsplikten

Alti Forvaltning har startet på arbeidet med å kartlegge risiko for diskriminering eller andre hinder for likestilling ved å samle inn og bearbeide relevant informasjon og data. Resultatet fra kartleggingen er presentert i tabell 1-5 over. Basert på funnen identifiserer





vi mindre forskjeller mellom kvinner og menn i alle kategorier. Størst er forskjellen i gjennomsnitt antall uker tatt ut for foreldrepermisjon. Fra lønnskartleggingen finner vi størst forskjell mellom menn og kvinner blant ledere.

Basert på resultatene og analysen av disse finner vi ingen grunn til å på nåværende tidspunkt anta at Alti Forvaltning diskriminerer på grunnlag av kjønn eller annet grunnlag. Forskjellene fra lønnskartleggingen er antatt å stamme fra ulik ansiennitet, utdanningsbakgrunn og erfaring, stillingsgruppe og ansvarsområde. For å få klarhet i disse forholdene vil stillingsgruppene fordeles mer finmasket og mer hensiktsmessig i neste års rapportering.

Arbeidet mot diskriminering er nedfelt i virksomhetens etiske retningslinjer. Kartlegging og analyse av risiko for diskriminering er også tema på kvartalsvise stabsmøter. Informasjon fra de ansatte hentes inn månedlig gjennom digitale og anonymiserte ansatteundersøkelser, hvor diskriminering er blant flere tema som blir behandlet. Videre vil Alti Forvaltning ta sikte på å konkretisere arbeidet med likestilling i organisasjonen, og utarbeide en systematisk arbeidsmetodikk for å kontinuerlig kartlegge, analysere og behandle risiko, og samtidig arbeide for å fortsette å skape en inkluderende organisasjonskultur.

Styret består av en kvinne og fire menn. Ledelsen fortsetter med tiltak for å oppnå kravet om kjønnsbalanse i styret.

Andelen av sykefravær har i perioden vært ca. 3,89 %. Samarbeidsforholdene og arbeidsmiljøet i selskapet anses som gode. Det har ikke skjedd ulykker eller arbeidsuhell av betydning der selskapets ansatte har vært involvert.

Miljø og bærekraft

Alti Forvaltning opplever et stadig større fokus på bærekraft som element i eiendoms- og kjøpesenterforvaltning. Ulike krav og forventninger fra oppdragsgivere av ulik størrelse gjør at konkrete tiltak og implementeringer varierer mellom senterne i forvaltningsporteføljen. I 2023 ble EUs nye bærekraftsdirektiv (CSRD) vedtatt i Norge, og flere av Alti Forvaltning sine eiere og øvrige oppdragsgivere vil bli omfattet av CSRD i 2025, som vil stille nye krav til en formell tilnærming til bærekraftsarbeidet, og rapportering i henhold til nye rapporteringsstandarder (ESRS) og EU-taksonomien.

Alti Forvaltning søker i alle tilfeller å drifte eiendommene så bærekraftig som mulig, både med hensyn på miljø og mennesker. I tråd med EUs taksonomi og sentrale interessenters forventninger er hovedfokuset på energieffektivisering og reduksjon av klimagassutslipp, i tillegg til en mer systematisk tilnærming til leverandørene og leverandørkjeder med formål om å sikre at bedriften ikke har direkte eller indirekte negativ påvirkning på anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter.

Tiltak og implementeringer i 2023:

- Alle kjøpesenter under Alti Forvaltning har fått tilbud om energikartlegging av eiendommen ved Kjeldsberg Eiendomsforvaltning. Alle kjøpesenter som ble energikartlagt har mottatt rapporter med anbefalte tiltak for energieffektivisering som skal implementeres i eiendommens investeringsbudsjett.
- Alle eiendommer under Alti Forvaltning har startet på prosessen med å få utarbeidet gyldig energimerke. Energimerkene vil danne grunnlag for prioriterte energiutbedringer ved eiendommene hvor behovet er størst.





- En stadig voksende andel av porteføljen har fått etablert lynladestasjoner for el-bil, etter samarbeid med Eviny. Tilbudet er med på å legge til rette for utslippsfri ferdsel til kjøpesentrene.
- Alti Forvaltning har fått BREEAM In-Use-sertifisert sju av sine kjøpesentre. Resultatet endte i kategoriene Very Good (2), Excellent (3) og Outstanding (2). Alti Vinterbro og Alti Buskerud var per 31.12.2023 to av kun seks bygg i Norge som hadde oppnådd Outstanding, som er øverste karakter. Med unntak av revisor er arbeidet utført ved bruk av interne ressurser i Alti Forvaltning.

For 2024 forventes det at selskapet ytterligere vil konkretisere sin tilnærming til bærekraft, og starte på prosessen med å utarbeide selskapets bærekraftstrategi, gjennomføre dobbel vesentlighetsanalyse, og videre styrke styringsprosessene innen miljø og energiledelse.

Finansiell risiko

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

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

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

Årets resultat

Årets overskudd etter skatt på kr 21 892 062,- foreslås disponert slik:

Overført fond for vurderingsforskjeller kr 151 700,-
Avsatt til aksjeutbytte kr 20 000 000,-
Overført til annen egenkapital kr 1 740 362,-
Sum disponert kr 21 892 062,-

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2023 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

Styre

Firmaets styre består ved utgangen av 2023 av: Ståle Sørbøe (leder), Kathrine Mauset, Sigurd Stray, Lars Løseth og Lars Ove Løseth.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for daglig leder og styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.





Selskapets videre utvikling / hendelser etter balansedagen

Året har vært preget av økte renter og en høy prisvekst generelt. Mye tyder på at disse faktorene også vil være av betydning i 2024. Selskapet vil overvåke disse forholdene nøye for å gjøre forebyggende og nødvendige tiltak.

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

Surnadal, 20.03.2024

Styret i Alti Forvaltning AS

Ståle Sørbøe
styreleder

Lars Løseth
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem/daglig leder

Sigurd Stray
styremedlem

Kathrine Maset
styremedlem





ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	128 087 551	100 667 621
Annen driftsinntekt		9 022 135	5 562 712
Sum driftsinntekter		137 109 686	106 230 333
Driftskostnader			
Varekostnad		-501 074	-2 237 564
Lønnskostnad	2, 3, 4	-60 762 363	-46 663 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-2 127 328	-1 532 583
Annen driftskostnad		-48 592 565	-36 231 844
Sum driftskostnader		-111 983 330	-86 665 917
Driftsresultat		25 126 356	19 564 416
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	151 700	157 108
Annen renteinntekt		2 684 951	64 151
Annen finansinntekt		158 522	131 037
Sum finansinntekter		2 995 173	352 296
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-48 673	-3 358
Sum finanskostnader		-48 673	-3 358
Netto finans		2 946 499	348 938
Resultat før skattekostnad		28 072 855	19 913 355
Skattekostnad	7, 8	-6 180 793	-4 371 055
Årsresultat		21 892 062	15 542 300
Overføringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller	9	151 700	157 108
Ordinært utbytte	9	20 000 000	10 000 000
Annen egenkapital	9	1 740 362	5 385 192
Sum overføringer		21 892 062	15 542 300





ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	1 033 124	1 206 841
Utsatt skattefordel	7, 8	42 452	58 398
Sum immaterielle eiendeler		1 075 576	1 265 239
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	8 682 041	4 406 099
Sum varige driftsmidler		8 682 041	4 406 099
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 073 624	921 924
Lån til foretak i samme konsern	6	43 266	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 116 890	921 924
Sum anleggsmidler		10 874 506	6 593 262
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		46 872 525	35 883 516
Kortsiktige konsernfordringer	6	0	0
Andre kortsiktige fordringer		5 083 588	3 778 903
Sum fordringer		51 956 113	39 662 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	99 382 600	84 076 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 382 600	84 076 647
Sum omløpsmidler		151 338 713	123 739 067
SUM EIENDELER		162 213 219	130 332 328





ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	430	430
Sum innskutt egenkapital		1 000 430	1 000 430
Opptjent egenkapital			
Fond	9	1 043 184	891 484
Annen egenkapital	9	10 751 511	9 011 149
Sum opptjent egenkapital		11 794 695	9 902 633
Sum egenkapital		12 795 125	10 903 063
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 837 280	6 107 575
Betalbar skatt	7, 8	6 164 847	4 378 830
Skyldige offentlige avgifter	10	16 138 527	12 316 363
Utbytte	9	20 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		99 277 440	86 626 497
Sum kortsiktig gjeld		149 418 094	119 429 265
Sum gjeld		149 418 094	119 429 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 213 219	130 332 328

Sumadal, 20.03.2024

Ståle Asbjørn Sørbøe
styrets leder

Lars Løseth
styremedlem

Sigurd Borden Stray
styremedlem

Kathrine Mausest
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem / daglig leder



**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

Indirekte modell		
Alti Forvaltning AS		
	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	28 072 855	19 913 355
Periodens betalte skatt	-4 378 830	-1 849 990
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	2 127 328	1 532 583
Resultatandel fra datterselskap	-151 700	-157 108
Endring i varelager		
Endring i kundefordringer	-10 989 009	-13 453 054
Endring i leverandørgjeld	1 729 705	2 633 842
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		
Effekt av valutakursendringer		
Endring i andre tidsavgrensningsposter	15 168 422	33 619 026
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	31 578 771	42 238 654
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		599 886
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-6 229 552	-3 508 964
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 229 552	-2 909 078
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
Netto endring i kassakreditt		
Innbetalinger av egenkapital		
Tilbakebetalinger av egenkapital		
Utbetalinger av utbytte	-10 000 000	-5 000 000
Netto endring av mellomværender til konsern	-43 266	
Utbetalinger av konsernbidrag		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-10 043 266	-5 000 000
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	15 305 953	34 329 576
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	84 076 647	49 747 071
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	99 382 600	84 076 647

0 0





ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

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





ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Note 1 - Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2023	2022
Forvaltningshonorar	105 212 142	79 179 912
Markedstjenester	8 562 621	8 022 267
IKT	6 092 234	4 252 325
Salg andre tjenester	8 220 554	9 213 117
Sum salgsinntekter	128 087 551	100 667 621

Geografisk fordeling	2023	2022
Norge	128 087 551	97 568 241
Sum salgsinntekter	128 087 551	97 568 241

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	119 821 839	95 263 124
Arbeidsgiveravgift	15 528 781	11 483 347
Pensjonskostnader	7 065 214	5 635 959
Andre relaterte ytelser	-81 653 471	-65 718 504
Sum	60 762 363	46 663 926

Mer om årsverk og lønn

Lønn for ansatte på sentrene er belastet det enkelte eiendomsselskap og dermed trukket fra her. Det har i snitt vært 167 årsverk i 2023.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 169 945, herav annen bistand kr. 25 950,-.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning, og periodens pensjonskostnad er lik påløpt innskudd.

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser utover innskuddsbetalingen.

Av årets pensjonskostnad utgjør premie til obligatorisk tjenstepensjon kr. 7 065 214,-.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 382 043	89 682	279 737

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.





ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	7 938 498	1 737 176
Tilgang i året	6 229 552	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 168 050	1 737 176
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 486 006	-704 052
Balanseført verdi per 31.12.	8 682 044	1 033 124
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 953 611	173 717
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		10
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Alti Regnskap AS	921 924	151 700	0	1 073 624
Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet				30 000
Sum balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet				30 000

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 266	0

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	6 164 847	4 378 830
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	15 946	-7 775
Skattekostnad	6 180 793	4 371 055
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	28 072 855	19 913 355
Permanente forskjeller	21 656	-44 922
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-72 481	35 339
Skattepliktig inntekt	28 022 030	19 903 772
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	6 164 847	4 378 830
Sum betalbar skatt i balansen	6 164 847	4 378 830





ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-281 655	-209 316	-72 339
Omløpsmidler	16 209	16 351	-142
Netto forskjeller	-265 446	-192 965	-72 481
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-265 446	-192 965	-72 481
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-58 398	-42 452	-15 946

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 000 000	430	9 902 633	10 903 063
Årsresultat	0	0	21 892 062	21 892 062
Avsatt utbytte	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	430	11 794 695	12 795 125

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	5 452 474 -5 449 344

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Alti AS	500	50,00	Ordinære
Aurora Eiendom AS	500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513460729

Dokument

Årsoppgjør 2023 - ALTI FORVALTNING AS

Hoveddokument

14 sider

Initiert på 2024-03-22 09:01:43 CET (+0100) av Olav Smevoll (OS)

Ferdigstilt den 2024-03-22 13:14:50 CET (+0100)

Initiativtaker

Olav Smevoll (OS)

Alti Forvaltning AS

olav.smevoll@alti.no

+4748162479

Underskriverne

Lars Ove Løseth (LOL)

lars.ove.loeseth@alti.no

+4792817859

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Ove Løseth"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-09-12 11:28:09 CEST (+0200)

Signert 2024-03-22 11:16:52 CET (+0100)

Lars Løseth (LL)

lars.loeseth@llholding.no

+4790645447

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Løseth"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-12-04 13:08:41 CET (+0100)

Signert 2024-03-22 09:08:59 CET (+0100)

Sigurd Stray (SS2)

ss@eiendomsspar.no

+4791197979

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Sigurd Borden Stray"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-01-03 16:49:01 CET (+0100)

Signert 2024-03-22 13:14:50 CET (+0100)

Ståle Sørboe (SS1)

staale.soerboee@alti.no

+4799017720

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ståle Asbjørn Sørboe"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-07-30 15:16:03 CEST (+0200)

Signert 2024-03-22 09:34:13 CET (+0100)

Kathrine Mausest (KM)

kathrine.mausest@alti.no

+4746448411

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kathrine Mausest"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-09-11 08:28:46 CEST (+0200)

Signert 2024-03-22 09:05:05 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513460729

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Alti Forvaltning AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Alti Forvaltning AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

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

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

Konklusjon om årsberetningen

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

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



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Garberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DO1V5-B5ZKO-PLL68-U5KLB-YFF3L-QH86K



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."

Arve Garberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-25 06:19:43 UTC



Arve Garberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-25 06:19:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DO1V5-BSZK0-PLL68-U5KLB-YFF3L-QHB6K

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/validator>



Årsregnskap for
ALTI FORVALTNING AS
919779535
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	128 087 551	100 667 621
Annen driftsinntekt		9 022 135	5 562 712
Sum driftsinntekter		137 109 686	106 230 333
Driftskostnader			
Varekostnad		-501 074	-2 237 564
Lønnskostnad	2, 3, 4	-60 762 363	-46 663 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-2 127 328	-1 532 583
Annen driftskostnad		-48 592 565	-36 231 844
Sum driftskostnader		-111 983 330	-86 665 917
Driftsresultat		25 126 356	19 564 416
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	151 700	157 108
Annen renteinntekt		2 684 951	64 151
Annen finansinntekt		158 522	131 037
Sum finansinntekter		2 995 173	352 296
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-48 673	-3 358
Sum finanskostnader		-48 673	-3 358
Netto finans		2 946 499	348 938
Resultat før skattekostnad		28 072 855	19 913 355
Skattekostnad	7, 8	-6 180 793	-4 371 055
Årsresultat		21 892 063	15 542 300
Overføringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller	9	151 700	157 108
Ordinært utbytte	9	20 000 000	10 000 000
Annen egenkapital	9	1 740 363	5 385 192
Sum overføringer		21 892 063	15 542 300



ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	1 033 124	1 206 841
Utsatt skattefordel	7, 8	42 452	58 398
Sum immaterielle eiendeler		1 075 576	1 265 239
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	8 682 041	4 406 099
Sum varige driftsmidler		8 682 041	4 406 099
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 073 624	921 924
Lån til foretak i samme konsern	6	43 266	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 116 890	921 924
Sum anleggsmidler		10 874 506	6 593 262
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		46 872 525	35 883 516
Kortsiktige konsernfordringer	6	0	0
Andre kortsiktige fordringer		5 083 588	3 778 903
Sum fordringer		51 956 113	39 662 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	99 382 600	84 076 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 382 600	84 076 647
Sum omløpsmidler		151 338 713	123 739 067
SUM EIENDELER		162 213 219	130 332 328



ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	430	430
Sum innskutt egenkapital		1 000 430	1 000 430
Opptjent egenkapital			
Fond	9	1 043 184	891 484
Annen egenkapital	9	10 751 511	9 011 149
Sum opptjent egenkapital		11 794 695	9 902 633
Sum egenkapital		12 795 125	10 903 063
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 837 280	6 107 575
Betalbar skatt	7, 8	6 164 847	4 378 830
Skyldige offentlige avgifter	10	16 138 527	12 316 363
Utbytte	9	20 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		99 277 440	86 626 497
Sum kortsiktig gjeld		149 418 094	119 429 265
Sum gjeld		149 418 094	119 429 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 213 219	130 332 328

Surnadal, 20.03.2024

Ståle Asbjørn Sørbøe
styrets leder

Lars Løseth
styremedlem

Sigurd Borden Stray
styremedlem

Kathrine Mausest
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem / daglig leder



ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatt

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

Note 1 - Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2023	2022
Forvaltningshonorar	105 212 142	79 179 912
Markedstjenester	8 562 621	8 022 267
IKT	6 092 234	4 252 325
Salg andre tjenester	8 220 554	9 213 117
Sum salgsinntekter	128 087 551	100 667 621

Geografisk fordeling	2023	2022
Norge	128 087 551	97 568 241
Sum salgsinntekter	128 087 551	97 568 241



ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	119 821 839	95 263 124
Arbeidsgiveravgift	15 528 781	11 483 347
Pensjonskostnader	7 065 214	5 635 959
Andre relaterte ytelser	-81 653 471	-65 718 504
Sum	60 762 363	46 663 926

Mer om årsverk og lønn

Lønn for ansatte på sentrene er belastet det enkelte eiendomsselskap og dermed trukket fra her. Det har i snitt vært 167 årsverk i 2023.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 169 945, herav annen bistand kr. 25 950,-.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning, og periodens pensjonskostnad er lik påløpt innskudd.

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser utover innskuddsbetalingen.

Av årets pensjonskostnad utgjør premie til obligatorisk tjenestepensjon kr. 7 065 214,-.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 382 043	89 682	279 737

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	7 938 498	1 737 176
Tilgang i året	6 229 552	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 168 050	1 737 176
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 486 006	-704 052
Balansført verdi per 31.12.	8 682 044	1 033 124
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 953 611	173 717
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		10
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investerings som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Alti Regnskap AS	921 924	151 700	0	1 073 624



ALTI FORVALTNING AS

919 779 535

Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet 30 000

Sum balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet 30 000

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 266	0

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	6 164 847	4 378 830
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	15 946	-7 775
Skattekostnad	6 180 793	4 371 055

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	28 072 855	19 913 355
Permanente forskjeller	21 656	-44 922
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-72 481	35 339
Skattepliktig inntekt	28 022 030	19 903 772

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	6 164 847	4 378 830
Sum betalbar skatt i balansen	6 164 847	4 378 830

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-281 655	-209 316	-72 339
Omløpsmidler	16 209	16 351	-142
Netto forskjeller	-265 446	-192 965	-72 481
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-265 446	-192 965	-72 481
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-58 398	-42 452	-15 946

Note 9 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	430	9 902 633	10 903 063
Årsresultat	0	0	21 892 063	21 892 063
Avsatt utbytte	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	430	11 794 695	12 795 125



ALTI FORVALTNING AS
919 779 535

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	5 452 474
Skyldig skattetrekk	-5 449 344

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Alti AS	500	50,00	Ordinære
Aurora Eiendom AS	500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	