



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 255 736  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: HOVLANDPARKEN DA  
Forretningsadresse: Støperigata 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Vesterby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		40 696 584	38 828 853
Annen driftsinntekt		383	896
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 696 967</b>	<b>38 829 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 395 294	15 954 150
Annen driftskostnad	1	4 540 124	4 217 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 935 418</b>	<b>20 171 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 761 549</b>	<b>18 658 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		108 156	13 659
Annen finansinntekt		905	438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 060</b>	<b>14 096</b>
Annen finanskostnad		17 143	24 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 143</b>	<b>24 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 917</b>	<b>-10 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 853 466</b>	<b>18 647 705</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 853 466</b>	<b>18 647 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 853 466</b>	<b>18 647 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 853 466</b>	<b>18 647 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		19 853 466	18 647 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 853 466</b>	<b>18 647 705</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	567 138 905	580 787 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>567 138 905</b>	<b>580 787 745</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 621 764	1 621 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 621 764</b>	<b>1 621 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>568 760 669</b>	<b>582 409 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		235 861	182 134
Andre kortsiktige fordringer		942 611	1 168 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 178 471</b>	<b>1 350 781</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 395 276	5 934 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 395 276</b>	<b>5 934 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 573 748</b>	<b>7 285 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>576 334 416</b>	<b>589 694 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	482 500 000	515 500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>482 500 000</b>	<b>515 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	89 813 094	69 959 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>89 813 094</b>	<b>69 959 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>572 313 094</b>	<b>585 459 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		711 182	676 545
Annen kortsiktig gjeld		3 310 140	3 558 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 021 322</b>	<b>4 235 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 021 322</b>	<b>4 235 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>576 334 416</b>	<b>589 694 848</b>



# Deloitte.

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

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

Til selskapsmøtet i Hovlandparken DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Hovlandparken DAs årsregnskap som viser et overskudd på kr 19 853 466. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: B7QNW-0KCY-5W3YX-4JB3G-XQSHB-HGM15



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Hovlandparken DA

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

Penneo Dokumentnøkkel: B7QNW-OKCX-5W3YX-4JB3G-XQSHB-HGM15



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Hovlandparken DA

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. januar 2020  
Deloitte AS

**Sylvi Bjørnslett**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B7QNW-OKCX-5W3YX-4JB3G-XQSHB-HGN15



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-01-31 11:56:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: B7QNW-OKCX-5W3VX-4JB3G-XQSHB-HGN15

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 2019  
for**

**Hovlandparken DA**

**Foretaksnr. 999255736**



Hovlandparken DA

## Årsberetning 2019

### Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Nordbyen i Larvik.

### Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

	2019	2018
Driftsinntekter	40 696 967	38 829 749
Driftsresultat	19 761 549	18 658 418
Årsresultat	19 853 466	18 647 705
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Balansesum	576 334 416	589 694 848
Egenkapital	572 313 094	585 459 628
Egenkapitalprosent	99,3%	99,3%
Rentedekningsgrad	0	0

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 38,8 mill. kr i fjor til 40,7 mill. kr i år. Årsresultatet ble 19,9 mill. kr mot 18,6 mill. kr i fjor.

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

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

### Fortsatt drift

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

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Investeringer, finansiering og likviditet

De samlede utbetalinger for investeringer i varige driftsmidler i regnskapsåret var 2,7 mill kr. De samlede utbetalinger for investeringer i aksjer var -0,0 mill. kr. Med fradrag for innbetalinger etter salg av tilsvarende eiendeler, er netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på -2,7 mill. kr.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12 i regnskapsåret var 6,40 mill kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 576,3 mill kr, sammenlignet med 589,7 mill kroner pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 99,30 %, sammenlignet med 99,28 % pr. 31.12. fjor.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

### Likestilling mellom kjønnene

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



Hovlandparken DA

## Årsberetning 2019

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

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd


Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 19 853 466:

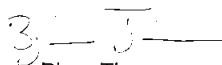
Overføring annen egenkapital	19 853 466
<b>Totalt</b>	<b>19 853 466</b>

Det har i løpet av året vært en utdeling av innbetalt kapital på kr. 33 000 000 til selskapets eiere.

Oslo, 29. januar 2020

  
Kjersti Aanerud Hamre  
Styrets leder

  
Nils Eivind Risvand  
Styremedlem

  
Bjørn Tjaum  
Styremedlem

  
Christopher Raanaas  
Styremedlem



Hovlandparken DA

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		40 696 584	38 828 853
Annen driftsinntekt		383	896
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 696 967</b>	<b>38 829 749</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 395 294	15 954 150
Annen driftskostnad	1	4 540 124	4 217 180
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 935 418</b>	<b>20 171 330</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 761 549</b>	<b>18 658 418</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		108 156	13 659
Annen finansinntekt		905	438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 060</b>	<b>14 096</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		17 143	24 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 143</b>	<b>24 809</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>91 917</b>	<b>(10 713)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>19 853 466</b>	<b>18 647 705</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>19 853 466</b>	<b>18 647 705</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		19 853 466	18 647 705
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>19 853 466</b>	<b>18 647 705</b>



Hovlandparken DA

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	567 138 905	580 787 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>567 138 905</b>	<b>580 787 745</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	1 621 764	1 621 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 621 764</b>	<b>1 621 764</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>568 760 669</b>	<b>582 409 509</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		235 861	182 134
Andre kortsiktige fordringer		942 611	1 168 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 178 471</b>	<b>1 350 781</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 395 276	5 934 557
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 573 748</b>	<b>7 285 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>576 334 416</b>	<b>589 694 848</b>

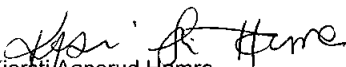


Hovlandparken DA

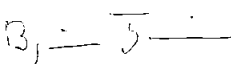
## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	482 500 000	515 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>482 500 000</b>	<b>515 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	89 813 094	69 959 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>89 813 094</b>	<b>69 959 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>572 313 094</b>	<b>585 459 628</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		711 182	676 545
Annen kortsiktig gjeld		3 310 140	3 558 675
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 021 322</b>	<b>4 235 220</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 021 322</b>	<b>4 235 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>576 334 416</b>	<b>589 694 848</b>

Oslo, 29. januar 2020

  
Kjersti Aanerud Hamre  
Styrets leder

  
Nils Eivind Risvand  
Styremedlem

  
Bjørn Tjaum  
Styremedlem

  
Christopher Raanaas  
Styremedlem



Hovlandparken DA

## Kontantstrømoppstilling

	2019	2018
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	19 853 466	18 647 705
+ Ordinære avskrivinger	16 395 294	15 954 150
+/- Endring i kundefordringer	-53 727	491 046
+/- Endring i leverandørgjeld	34 637	223 655
+/- Endring i andre tidsavgrensningposter	-22 498	-1 944 646
<b>= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>36 207 172</b>	<b>33 371 910</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 746 454	-9 448 397
<b>= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2 746 454</b>	<b>-9 448 397</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Tilbakebetaling av innbetalt kapital	-33 000 000	-28 000 000
<b>= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-33 000 000</b>	<b>-28 000 000</b>
<b>Netto endring i likvidier i løpet av året</b>	<b>460 719</b>	<b>-4 076 487</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	5 934 557	10 011 043
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>6 395 276</b>	<b>5 934 557</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	6 395 276	5 934 557
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	6 395 276	5 934 557



Hovlandparken DA

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

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

### Driftsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående, og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### Varige driftsmidler

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

### Bruk av estimater

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

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare kostnadsføres løpende.

### Hendelser etter balansedagen

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



Hovlandparken DA

## Noter 2019

### Note 1 - Honorarer

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

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

	I år	I fjor
Revisjon	82 000	83 713
Andre tjenester	0	0
<b>Totalt</b>	<b>82 000</b>	<b>83 713</b>

### Note 2 - Anleggsmidler

	Kjøpesenter teknisk	Kjøpesenter bygg	Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	159 126 720	333 068 547	0	182 312 667	673 481	675 181 415
+ Tilgang	545 258	1 747 061	146 214	0	307 921	2 746 454
- Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	159 671 978	334 815 607	146 214	182 312 667	981 401	677 927 867
Akk. av / nedskr. pr 01.01.	- 46 363 064	- 48 030 605	0	0	0	- 94 393 669
+ Ordinære avskrivninger	- 7 969 903	- 8 422 685	- 2 706	0	0	- 16 395 294
- Tilbakeført nedskrivning	0	0	0	0	0	0
Akk. av / nedskr. pr 31.12.	- 54 332 967	- 56 453 290	- 2 706	0	0	- 110 788 963
Balanseført verdi pr 31.12.	105 339 011	278 362 318	143 505	182 312 667	981 401	567 138 904
Prosentstørrelse for ord. avskr.	5 % Lineær	2-4 % Lineær	20 % Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	



Hovlandparken DA

## Noter 2019

### Note 3 - Skatt

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>		<b>2019</b>
Resultat før skattekostnader		19 853 466
Permanente og andre forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller		1 615 535
<b>Inntekt</b>		<b>21 469 001</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	14 478 011	16 171 865
+ Utestående fordringer	0	-78 319
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>14 478 011</b>	<b>16 171 865</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>78 319</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>14 478 011</b>	<b>16 093 546</b>

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

### Note 4 - Pant og garantier

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Pantsikret gjeld</b>		
Gjeld til nærstående	0	0
<b>Sikret med pant i bokførte verdier</b>		
Selskapets eiendom	567 138 905	580 787 745

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

### Note 5 - Investering i datterselskap

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

Investering i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

<b>Selskapets navn</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Hovlandparken AS	1 893 249	1 292



Hovlandparken DA

## Noter 2019

### Note 6 - Mellomværende med nærstående parter

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

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordring</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

### Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	515 500 000	69 959 628	585 459 628
Tilført fra årsresultat		19 853 466	19 853 466
Tilbakebetalt kapital	-33 000 000		-33 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>482 500 000</b>	<b>89 813 094</b>	<b>572 313 094</b>

### Note 9 - Eierstruktur

#### Deltakerne i Hovlandparken DA

Steen & Strøm AS	50 %
KLP Nordbyen AS	50 %

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