



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 763 819  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOVTUN DAGLIGVARE AS  
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	20 168	35 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 168</b>	<b>35 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 168</b>	<b>-35 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		307	986
Gevinst ved salg av aksjer og andre verdipapirer		8 563 502	
Annen finansinntekt			3 284 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 563 809</b>	<b>3 285 300</b>
Annen finanskostnad		441	1 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441</b>	<b>1 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 563 368</b>	<b>3 283 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 543 200</b>	<b>3 248 284</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 543 200</b>	<b>3 248 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 543 200</b>	<b>3 248 284</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 543 200</b>	<b>3 248 284</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 543 200</b>	<b>3 248 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		15 075 000	
Udekket tap		-3 741 186	453 857
Overført fra annen egenkapital		-2 790 614	
Overført til annen egenkapital			2 794 427
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>8 543 200</b>	<b>3 248 284</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		16 487 117
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>16 487 117</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>16 487 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		103 776	
Kortsiktig fordring konsern	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 776</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 337 385	266 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 337 385</b>	<b>266 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 441 161</b>	<b>266 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 441 161</b>	<b>16 753 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs			3 741 186
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>4 041 186</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 813	2 794 427
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 813</b>	<b>2 794 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>303 813</b>	<b>6 835 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 907 929	9 907 930
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 907 929</b>	<b>9 907 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 907 929</b>	<b>9 907 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 419	10 000
Betalbar skatt	3		
Utbytte		15 075 000	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 229 419</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 137 348</b>	<b>9 917 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 441 161</b>	<b>16 753 544</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Hovtun Dagligvare AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hovtun Dagligvare AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 543 200. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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



Revisors beretning 2020 for Hovtun Dagligvare AS



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021  
Rsm Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøktei: E00KJ-E0P06-L8WIG-UPITS-FCY2J-45XPJ



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-01 14:16:14Z



Penneo Dokumentnr: E00KJ-E0P06-L8WIG-UPITS-FY2J-45XPJ

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
Hovtun Dagligvare AS			
Note		2020	2019
	<b>Driftskostnader</b>		
2	Annen driftskostnad	20 168	35 624
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>20 168</b>	<b>35 624</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-20 168</b>	<b>-35 624</b>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
	Annen renteinntekt	307	986
	Gevinst ved salg av aksjer og andre verdipapirer	8 563 502	0
	Annen finansinntekt	0	3 284 314
	Annen finanskostnad	441	1 392
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>8 563 368</b>	<b>3 283 909</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>8 543 200</b>	<b>3 248 284</b>
	<b>Skattekostnad</b>		
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8 543 200</b>	<b>3 248 284</b>
	<b>OVERFØRINGER / DISPONERINGER</b>		
	Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	0	453 857
	Avsatt til utbytte	15 075 000	0
	Overført fra annen egenkapital	2 790 614	0
	Overført fra overkurs	3 741 186	0
	Overført til annen egenkapital	0	2 794 427
4	<b>Sum overføringer</b>	<b>-8 543 200</b>	<b>-3 248 284</b>



<b>Balanse</b>			
Hovtun Dagligvare AS			
Note	Eiendeler	2020	2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
6	Investeringer i datterselskap	0	16 487 117
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>16 487 117</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>16 487 117</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre kortsiktige fordringer	103 776	0
	<b>Sum fordringer</b>	<b>103 776</b>	<b>0</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	25 337 385	266 427
	<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>25 337 385</b>	<b>266 427</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>25 441 161</b>	<b>266 427</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>25 441 161</b>	<b>16 753 544</b>
Hovtun Dagligvare AS		Side 2	



<b>Balanse</b>			
Hovtun Dagligvare AS			
Note	Egenkapital og gjeld	2020	2019
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
	Aksjekapital	300 000	300 000
	Overkurs	0	3 741 186
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>300 000</b>	<b>4 041 186</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	3 813	2 794 427
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 813</b>	<b>2 794 427</b>
4	<b>Sum egenkapital</b>	<b>303 813</b>	<b>6 835 613</b>
	<b>Gjeld</b>		
5	Gjeld til foretak i samme konsern	9 907 929	9 907 930
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 907 929</b>	<b>9 907 930</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	154 419	10 000
	Utbytte	15 075 000	0
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 229 419</b>	<b>10 000</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>25 137 348</b>	<b>9 917 930</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 441 161</b>	<b>16 753 544</b>
Oslo, 26.02.2021 Styret i Hovtun Dagligvare AS			
	<hr/> Bjørn Henningsen styreleder	<hr/> Kjell-Terje Mythe styremedlem	<hr/> Johan Hamre styremedlem
Hovtun Dagligvare AS		Side 3	



## Hovtun Dagligvare AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Varige driftsmidler/avskrivninger

Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering/forbedring av driftsmidlene. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk/teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt/driftskostnad i resultatregnskapet.

Varige driftsmidler blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Fordringer

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.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres såfremt det er overveiende sannsynlig at selskapet kan utnytte den utsatte skattefordelen.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper er balanseført til anskaffelseskost.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene inntektsføres som finansinntekt.



## Hovtun Dagligvare AS Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2020.

Det blir ikke utbetalt lønn og godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har heller ingen pensjonsforpliktelser pr 31.12.2020.

#### Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2020	2019
Lovpålagt revisjon	7 668	23 125
Annen bistand	-	-
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>7 668</b>	<b>23 125</b>

### Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Årets endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført med begrunnelse av at selskapet ikke vil kunne utnytte fordelene.

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Aksjekapitalen utgjør 300 000,- fordelt på 1000 aksjer à kr 300,-.

900 aksjer eies av Frost Retail Invest II AS, 100 aksjer eies av Mythe Invest AS

Alle aksjer har like rettigheter.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.2020	300 000	3 741 186	2 794 427	6 835 613
Avsatt utbytte		-3 741 186	-11 333 814	-15 075 000
Årets resultat			8 543 200	8 543 200
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>3 813</b>	<b>303 813</b>

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap.

Konsernregnskapet fåes utlevert ved henvendelse til Union Real Estate Fund II Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 OSLO.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	9 907 929	9 907 930
<b>Sum</b>	<b>9 907 929</b>	<b>9 907 930</b>

Det er ingen frist for nedbetaling i låneavtalen, men lånet er forventet tilbakebetalt innen 5 år.

### Note 6 Investering i datterselskap

Selskapet har i 2020 solgt sin eierandel i Hovtunsenteret AS og har

pr 31.12.2020 ingen eierandeler i andre selskaper.

### Note 7 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital UREF AS som er eiet av enkelte av styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med konsernselskapet UNION Real Estate Fund II Holding AS.

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UREF II Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.



Årsregnskap Hovtun Dagligvare AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henningesen, Bjørn	BANKID	2021-02-26 09:21
Hamre, Johan Kristian Sekkenes	BANKID_MOBILE	2021-02-25 20:16
Mythe, Kjell-Terje	BANKID_MOBILE	2021-02-25 20:40

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.