



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Espen Reberg Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 542	10 000
Sum kostnader		18 542	10 000
Driftsresultat		-18 542	-10 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		421	395
Sum finansinntekter		421	395
Annen finanskostnad		786	780
Sum finanskostnader		786	780
Netto finans		-365	-385
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 907	-10 385
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 907	-10 385
Årsresultat		-18 907	-10 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 907	-10 385
Totalresultat		-18 907	-10 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 907	-10 385
Sum overføringer og disponeringer	4	-18 907	-10 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	8 621 117	8 621 117
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		8 621 117	8 621 117
Sum anleggsmidler		8 621 117	8 621 117
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 116	338 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 116	338 023
Sum omløpsmidler		319 115	338 023
SUM EIENDELER		8 940 232	8 959 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300 000	300 000
Overkurs		7 025 500	7 025 500
Sum innskutt egenkapital		7 325 500	7 325 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		8 293 197	8 274 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		-8 293 197	-8 274 290
Sum egenkapital	4	-967 697	-948 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	9 907 929	9 907 929
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		9 907 929	9 907 929
Sum gjeld		9 907 929	9 907 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 940 233	8 959 140



RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Hovtun Dagligvare AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hovtun Dagligvare AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 18 907. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 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 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 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforening.

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisors beretning 2017 for Hovtun Dagligvare AS



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 regnskapsestimatene 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 øvrige 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 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo 15. februar 2018
RSM Norge AS

Trine Angeth-Hansen
Statsautorisert revisor



Hovtun Dagligvare AS

Noter til regnskapet 2017

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. Aktivisering 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 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.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har konsernkontosystem for bank. Bankkonti som er med i konsernkontosystemet, er definert som konsernmellomværende.

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 23% 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 2017

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

Seiskapet har ingen ansatte i 2017.

Det blir ikke utbetalt lønn og godtgjørelse til styret eller daglig leder. Seiskapet har heller ingen pensjonsforpliktelser pr 31.12.2017.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2017	2016
Lovpålagt revisjon	6 250	-
Annen bistand	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	6 250	0

I 2016 ble honorar til revisor kostnadsført og utbetalt fra seiskapet Frost Retail Properties AS et annet seiskap i samme konsern, og viderebelåst til seiskapet gjennom et administrasjonsbidrag.

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Årets endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført med begrunnelse av at seiskapet ikke vil kunne utnytte fordelen.

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	Udekket tap	Totalt
Egenkapital 01.01.2017	300 000	7 025 500	-9 274 290	-948 790
Årets resultat			-18 907	-18 907
Egenkapital 31.12.2017	300 000	7 025 500	-8 293 197	-967 697

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 seiskap i samme konsern m.v.

	Annen kortsiktig gjeld	
	2017	2016
Foretak i samme konsern	9 907 929	9 907 929
Sum	9 907 929	9 907 929

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

Note 6 Investering i datterselskap

Seiskapet har eierandel i datterselskap

Hovtunsenteret AS	Eierandel	Bokf.verdi	EK	Resultat
31.12.2017	65,69 %	8 621 117	18 048 520	1 489 949

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.

Seiskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i Union Real Estate Fund II AS en ubetydelig eierandel i seiskapet.



Resultatregnskap			
Hovtun Dagligvare AS			
Note		2017	2016
	Driftskostnader		
2	Annen driftskostnad	18 542	10 000
	Sum driftskostnader	18 542	10 000
	Driftsresultat	-18 542	-10 000
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	421	395
	Annen finanskostnad	786	780
	Netto finansresultat	-365	-385
	Ordinært resultat før skattekostnad	-18 907	-10 385
	Skattekostnad		
	ÅRSRESULTAT	-18 907	-10 385
	OVERFØRINGER / DISPONERINGER		
	Overført til udekket tap	18 907	10 385
4	Sum overføringer	18 907	10 385



Balanse			
Hovtun Dagligvare AS			
Note	Eiendeler	2017	2016
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
6	Investeringer i datterselskap	8 621 117	8 621 117
	Sum finansielle anleggsmidler	8 621 117	8 621 117
	Sum anleggsmidler	8 621 117	8 621 117
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	319 116	338 023
	Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	319 116	338 023
	Sum omløpsmidler	319 115	338 023
	SUM EIENDELER	8 940 233	8 959 140

**Balanse**

Hovtun Dagligvare AS

Note	Egenkapital og gjeld	2017	2016
	Innskutt egenkapital		
	Aksjekapital	300 000	300 000
	Overkurs	7 025 500	7 025 500
	Sum innskutt egenkapital	7 325 500	7 325 500
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-8 293 197	-8 274 290
	Sum opptjent egenkapital	-8 293 197	-8 274 290
4	Sum egenkapital	-967 697	-948 790
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
5	Gjeld til foretak i samme konsern	9 907 929	9 907 929
	Sum kortsiktig gjeld	9 907 929	9 907 929
	Sum gjeld	9 907 929	9 907 929
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 940 233	8 959 140

Oslo, 15.02.2018
Styret i Hovtun Dagligvare AS

Bjørn Henningsen
styreleder

Kjell-Terje Mythe
styremedlem

Johan Hamre
styremedlem