



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 214 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVLANDPARKEN AS
Forretningsadresse: Støperigata 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Kari Vesterby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	94 388	29 952
Sum kostnader		94 388	29 952
Driftsresultat		-94 388	-29 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 763	15 716
Sum finansinntekter		2 763	15 716
Annen finanskostnad		80	60
Sum finanskostnader		80	60
Netto finans		2 683	15 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 705	-14 296
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-20 876	-3 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 829	-10 938
Årsresultat		-70 829	-10 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 830	-10 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-70 830	-10 938
Sum overføringer og disponeringer		-70 830	-10 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	26 072	5 196
Sum immaterielle eiendeler		26 072	5 196
Sum anleggsmidler		26 072	5 196
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 905 677	1 988 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 905 677	1 988 383
Sum omløpsmidler		1 905 677	1 988 383
SUM EIENDELER		1 931 749	1 993 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 822 749	1 893 579
Sum opptjent egenkapital		1 822 749	1 893 579
Sum egenkapital		1 922 749	1 993 579
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen kortsiktig gjeld		9 000	
Sum kortsiktig gjeld		9 000	
Sum gjeld		9 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 931 749	1 993 579



**Årsregnskap 2017
for
Nordbyen Senter 2 AS**

Foretaksnr. 999 214 223



Nordbyen Senter 2 AS

Årsberetning 2017

Generelt om virksomheten

Selskapet innehar hjemmel til eiendommer i tilknytning til kjøpesenteret Nordbyen i Larvik.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Det er ingen omsetning i selskapet i 2017. Det er ikke gjort investeringer i 2017.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 1931,7 tusen kr, sammenlignet med 1993,6 tusen kroner pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 99,5%, sammenlignet med 100,0% pr. 31.12 i fjor.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12 i regnskapsåret var 1 906 tusen kr.

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

Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av 2 menn og 2 kvinner. Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurensar 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.



Nordbyen Senter 2 AS

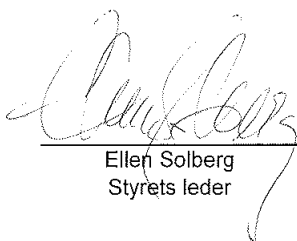
Årsberetning 2017

Årsresultat og dekning av årsunderskudd


Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -70 830:

Overføring fra annen egenkapital	-70 830
Totalt	-70 830

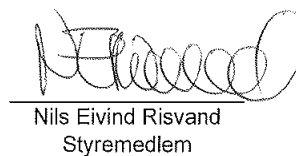
Oslo, 7. februar 2018



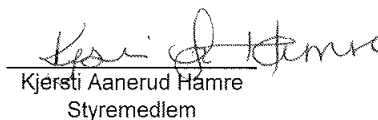
Ellen Solberg
Styrets leder



Bjørn Tjaum
Styremedlem



Nils Eivind Risvand
Styremedlem



Kjersti Aanerud Hamre
Styremedlem



Nordbyen Senter 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	94 388	29 952
Sum driftskostnader		94 388	29 952
Driftsresultat før verdiregulering		(94 388)	(29 952)
Driftsresultat etter verdiregulering		(94 388)	(29 952)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 763	15 716
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		80	60
Sum finansinntekter og finanskostnader		2 682	15 656
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(91 706)	(14 296)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(20 876)	(3 358)
ORDINÆRT RESULTAT		(70 830)	(10 938)
Overføringer annen egenkapital		(70 830)	(10 938)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(70 830)	(10 938)



Nordbyen Senter 2 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	26 072	5 196
Sum immaterielle eiendeler		26 072	5 196
SUM ANLEGGSMIDLER		26 072	5 196
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 905 677	1 988 383
SUM OMLØPSMIDLER		1 905 677	1 988 383
SUM EIENDELER		1 931 749	1 993 579

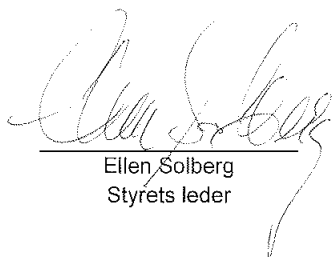


Nordbyen Senter 2 AS

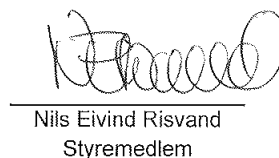
Balanse pr. 31.12.2017

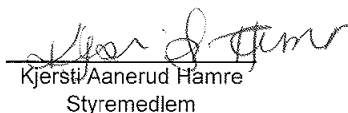
	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		1 822 749	1 893 579
Sum opptjent egenkapital		1 822 749	1 893 579
SUM EGENKAPITAL		1 922 749	1 993 579
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		9 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 000	0
SUM GJELD		9 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 931 749	1 993 579

Oslo, 7. februar 2018


Ellen Solberg
Styrets leder


Bjørn Tjaum
Styremedlem


Niis Eivind Risvand
Styremedlem


Kjersti Aanerud Hamre
Styremedlem



Nordbyen Senter 2 AS

Oppstilling av endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.2016	100 000	1 677 716	1 777 716
Fusjon med AS Hovlandsbanen		226 800	226 800
Totalresultat		-10 938	-10 938
Egenkapital 31.12.2016	100 000	1 893 579	1 993 579
Egenkapital 01.01.2017	100 000	1 893 579	1 993 579
Totalresultat		-70 830	-70 830
Egenkapital 31.12.2017	100 000	1 822 749	1 922 749

Pr. 01.01.2016 har søsterselskapet AS Hovlandsbanen blitt fusjonert inn i Nordbyen Senter 2 AS. Effekten på egenkapitalen er en økning på kr 226 800.



Nordbyen Senter 2 AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

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

Inntekter

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen, og beløpets størrelse kan måles pålitelig.

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.



Nordbyen Senter 2 AS

Noter 2017

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 tjenestepensjon.

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

	I år	I fjor
Revisjon	90 250	20 400
Andre tjenester	0	0
Totalt	90 250	20 400

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2017**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt (bokført)	20 876
= Ordinær skattekostnad	-20 876

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2017**

Resultat før skattekostnader	-91 706
Inntekt	-91 706

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2017	2016
- Fremførbart skattemessig underskudd	113 358	21 652
Sum negative skatteøkende forskjeller	113 358	21 652
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-113 358	-21 652
Skattesats	23 %	24 %
Balanseført utsatt skattefordel	26 072	5 196



Nordbyen Senter 2 AS

Noter 2017

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 50 000 aksjer hver pålydende kr 2, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Eierandel tilsvarer stemmeandel.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eier/ stemmeandel
Nordbyen Senter DA	50 000	100 %



Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tlf.: +47 32 26 41 00
Fax: +47 32 26 41 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordbyen Senter 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordbyen Senter 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 70 830. 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 intern kontroll 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("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.

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



Deloitte

Side 2
Uavhengig revisors beretning
til generalforsamlingen i
Nordbyen Senter 2 AS

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 intern kontroll.
- 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 regnskapestimatene 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 og årsberetningen. 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen 7. februar 2018
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor