



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 583 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAGLIGVARELOGISTIKK AS
Forretningsadresse: c/o Ness, Risan & Partners AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 11.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4	555 208	556 332
Sum kostnader		555 208	556 332
Driftsresultat		-555 208	-556 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 561 365	7 048 839
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 403 612	4 664 042
Annen renteinntekt		18 427	18 295
Sum finansinntekter		6 983 404	11 731 176
Annen rentekostnad		6 568 828	9 410 437
Annen finanskostnad		5 775	4 989
Sum finanskostnader		6 574 603	9 415 426
Netto finans		408 801	2 315 750
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 407	1 759 418
Skattekostnad på ordinært resultat	10		1 788 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 407	-28 750
Årsresultat		-146 407	-28 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 408	-28 695
Sum overføringer og disponeringer		-146 408	-28 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	98 964 625	98 964 625
Lån til foretak i samme konsern		56 072 577	68 595 267
Sum finansielle anleggsmidler		155 037 202	167 559 892
Sum anleggsmidler		155 037 202	167 559 892
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 249	2 249
Konsernfordringer		4 561 365	7 048 839
Sum fordringer		4 563 614	7 051 088
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 655	758 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 655	758 700
Sum omløpsmidler		5 322 269	7 809 788
SUM EIENDELER		160 359 471	175 369 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	16 310 013	21 956 421
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		17 410 013	23 056 421
Sum egenkapital	8	17 410 013	23 056 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	141 913 750	148 458 750
Sum annen langsiktig gjeld		141 913 750	148 458 750
Sum langsiktig gjeld		141 913 750	148 458 750
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			1 788 168
Annen kortsiktig gjeld		1 035 707	2 066 340
Sum kortsiktig gjeld		1 035 707	3 854 508
Sum gjeld		142 949 457	152 313 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 359 470	175 369 679



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	22 270 336	21 383 296
Sum inntekter		22 270 336	21 383 296
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 204 237	6 222 537
Annen driftskostnad	3,4	1 368 373	795 534
Sum kostnader		7 572 610	7 018 071
Driftsresultat		14 697 726	14 365 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 142	27 368
Annen finansinntekt		21 153	21 840
Sum finansinntekter		43 295	49 208
Annen rentekostnad		6 568 828	9 410 437
Annen finanskostnad		12 898	15 707
Sum finanskostnader		6 581 726	9 426 144
Netto finans		-6 538 431	-9 376 936
Ordinært resultat før skattekostnad		8 159 295	4 988 289
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 428 340	1 499 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 730 955	3 488 861
Årsresultat		5 730 955	3 488 861



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	7 716 221	7 716 221
Bygninger	7	191 394 610	197 598 847
Sum varige driftsmidler		199 110 831	205 315 068
Sum anleggsmidler		199 110 831	205 315 068
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 455	1 101 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 455	1 101 533
Sum omløpsmidler		932 455	1 101 533
SUM EIENDELER		200 043 286	206 416 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11,12	1 100 000	1 100 000
Overkurs	11	47 178	47 178
Sum innskutt egenkapital		1 147 178	1 147 178
Opptjent egenkapital			
Fond	11	43 757 030	43 637 213
Sum opptjent egenkapital		43 757 030	43 637 213
Sum egenkapital		44 904 208	44 784 391



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	8 222 332	8 323 699
Sum avsetninger for forpliktelser		8 222 332	8 323 699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	141 913 750	148 458 750
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		142 913 750	149 458 750
Sum langsiktig gjeld		151 136 082	157 782 449
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10	2 529 707	1 788 168
Skyldige offentlige avgifter		139 836	0
Leverandørgjeld		184 664	0
Annne kortsiktig gjeld		1 148 789	2 066 342
Sum kortsiktig gjeld		4 002 996	3 854 510
Sum gjeld		155 139 078	161 636 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 043 286	206 421 350



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway
Tlf: +47 23 27 90 00
Faks: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dagligvarelogistikk AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dagligvarelogistikk AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 146.407 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 5.730.955. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Dagligvarelogistikk AS per 31. desember 2016 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Dagligvarelogistikk AS per 31. desember 2016 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/uk/omss for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

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



Deloitte

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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.

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 risikoen, 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 eller konsernets 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 modifierer 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 rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.



Deloitte.

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 øvrige lovmessige krav


Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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, 27. mars 2017
Deloitte AS



Alf Anton Eid
statsautorisert revisor



DAGLIGVARELOGISTIKK AS

ÅRSBERETNING FOR 2016

Dagligvarelogistikk AS ble stiftet 9. mars 2006 og har som formål å eie 100 % av aksjene i ST Eiendom AS og Prinsens vei 5 Hjemmelselskap AS samt 80% av aksjene i Industrigata 1 AS, Prinsens vei 5 AS. Selskapene har som formål å eie, utvikle, leie ut og drive eiendommene; Ringeriksveien 4B i Lier, Industrigaten 1 i Lier og Prinsensvei 5 i Sandnes. Selskapet og konsernet har forretningskontor i Oslo kommune.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet for 2016.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet fyldestgjørende informasjon om selskapets og konsernets stilling og resultat av driften. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets eller konsernets stilling.

Årsregnskapet er gjort opp med et underskudd for mor i 2016 på NOK 146.407, og et overskudd på NOK 5.730.955 for konsernet. Tilsvarende tall for 2015 var et underskudd for mor på NOK 28.750 og et overskudd for konsernet på NOK 3.488.861.

Totalkapitalen i mor var pr. 31.12.2016 MNOK 160 mot MNOK 175 pr. 31.12.2015. Tilsvarende tall for konsernet var MNOK 200 pr. 31.12.2016 mot MNOK 206 pr. 31.12.2015.


Bokført egenkapitalandel i mor pr 31.12.2016 var 10,9 % mot 13,1% pr 31.12.2015. Tilsvarende tall for konsernet var pr 22,4 % pr 31.12.16 mot 21,7 % pr 31.12.15.

Det er ingen ansatte i mor eller konsernet pr 31.12.2016. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapets styre består av 3 menn.

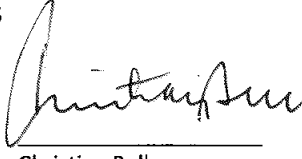
Etter styrets oppfatning forurenser ikke konsernets virksomhet det ytre miljø.

Oslo, 27. mars 2017

I styret for Dagligvarelogistikk AS


Morten Henriksen
Styrets leder


Kristian Mergaard
Styremedlem


Christian Bull
Styremedlem

**Dagligvarelogistikk AS, konsern****RESULTAT**

Mor		Note	Note	Konsern	
2016	2015			2016	2015
0	0	Driftsinntekter og driftskostnader			
0	0	Leieinntekter	2	22 270 336	21 383 296
0	0	Gevinst ved salg av anleggsmiddel		0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter		<u>22 270 336</u>	<u>21 383 296</u>
544 683	548 332	3 Administrasjonskostnader	3	566 794	579 491
0	0	Avskrivning	5	6 204 237	6 222 537
10 525	8 000	4 Annen driftskostnad	4	801 579	216 043
<u>555 208</u>	<u>556 332</u>	Sum driftskostnader		<u>7 572 610</u>	<u>7 018 071</u>
<u>-555 208</u>	<u>-556 332</u>	Driftsresultat		<u>14 697 726</u>	<u>14 365 225</u>
		Finansinntekter og finanskostnader			
4 561 365	7 048 839	6 Inntekt på investering i datterselskap		0	0
2 403 612	4 664 042	6 Renteinntekt på foretak i samme konsern		0	0
18 427	18 295	Annen renteinntekt		22 142	27 368
0		Annen finansinntekt		21 153	21 840
6 568 828	9 410 437	Annen rentekostnad		6 568 828	9 410 437
5 775	4 989	Annen finanskostnad		12 898	15 707
<u>408 801</u>	<u>2 315 750</u>	Netto finansposter		<u>-6 538 431</u>	<u>-9 376 936</u>
-146 407	1 759 418	Resultat før skattekostnad		8 159 295	4 988 289
0	1 788 168	10 Skattekostnad	10	2 428 340	1 499 428
<u>-146 407</u>	<u>-28 750</u>	ÅRETS RESULTAT		<u>5 730 955</u>	<u>3 488 861</u>
		Disponering av årsresultat			
-146 407	-28 750	Overført annen egenkapital			
0	0	Overført overkurs			
<u>-146 407</u>	<u>-28 750</u>	Sum disponering			

**Dagligvarelogistikk AS, konsern**

BALANSE PR 31.12.

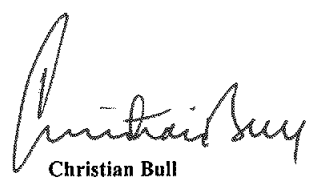
Mor	Note	Note	Konsern	
2016	2015		2016	2015
		ANLEGGSMIDLER		
		Varige driftsmidler		
0	0	Tomter,	5 7 716 221	7 716 221
0	0	Bygninger	5 191 394 610	197 598 847
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler	<u>199 110 831</u>	<u>205 315 068</u>
		Finansielle anleggsmidler		
98 964 625	98 964 625	6 Investeringer i datterselskap	0	0
<u>56 072 577</u>	<u>68 595 267</u>	7 Lån til foretak i samme konsern	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>155 037 202</u>	<u>167 559 892</u>	Sum finansielle anleggsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>155 037 202</u>	<u>167 559 892</u>	Sum anleggsmidler	<u>199 110 831</u>	<u>205 315 068</u>
		OMLØPSMIDLER		
		Fordringer		
4 561 365	7 048 839	Til gode konsernbidrag	0	0
<u>2 249</u>	<u>2 249</u>	Andre fordringer	<u>0</u>	<u>4 749</u>
<u>4 563 614</u>	<u>7 051 088</u>	Sum fordringer	<u>0</u>	<u>4 749</u>
<u>758 655</u>	<u>758 700</u>	Kontanter og bankinnskudd	<u>932 455</u>	<u>1 101 533</u>
<u>5 322 269</u>	<u>7 809 788</u>	Sum omløpsmidler	<u>932 455</u>	<u>1 106 282</u>
<u>160 359 471</u>	<u>175 369 679</u>	SUM EIENDELER	<u>200 043 286</u>	<u>206 421 350</u>

**Dagligvarelogistikk AS, konsern****BALANSE PR 31.12.**

Mor			Konsern		
2016	2015 Note		Note	2016	2015
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
1 100 000	1 100 000	11 Aksjekapital	11,12	1 100 000	1 100 000
47 178	47 177	11 Overkurs	11	47 178	47 178
<u>1 147 178</u>	<u>1 147 177</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>1 147 178</u>	<u>1 147 178</u>
Opptjent egenkapital					
16 262 836	21 909 244	11 Annen egenkapital	11	43 757 030	43 637 213
<u>16 262 836</u>	<u>21 909 244</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>43 757 030</u>	<u>43 637 213</u>
<u>17 410 014</u>	<u>23 056 421</u>	Sum egenkapital		<u>44 904 208</u>	<u>44 784 391</u>
GJELD					
Avsetning for forpliktelseser					
0	0	10 Utsatt skatt	10	8 222 332	8 323 699
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelseser		<u>8 222 332</u>	<u>8 323 699</u>
Annen langsiktig gjeld					
141 913 750	148 458 750	8 Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	141 913 750	148 458 750
0	0	8 Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000	1 000 000
<u>141 913 750</u>	<u>148 458 750</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>142 913 750</u>	<u>149 458 750</u>
Kortsiktig gjeld					
0	0	Leverandørgjeld		184 664	0
0	1 788 168	10 Betalbar skatt	10	2 529 707	1 788 168
0	0	Skyldig offentlige avgifter		139 836	0
1 035 707	2 066 340	Annen kortsiktig gjeld		1 148 789	2 066 342
<u>1 035 707</u>	<u>3 854 508</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>4 002 996</u>	<u>3 854 510</u>
<u>142 949 457</u>	<u>152 313 258</u>	Sum gjeld		<u>155 139 078</u>	<u>161 636 959</u>
<u>160 359 471</u>	<u>175 369 679</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>200 043 286</u>	<u>206 421 350</u>

Oslo, 27.03.2017

Styret for Dagligvarelogistikk AS


Morten Henriksen
Styrets leder
Kristian Nergaard
Styremedlem
Christian Bull
Styremedlem



Dagligvarelogistikk AS, konsern

Årsregnskap 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper og generelt om regnskapet

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, noteopplysninger og konsernoppgjør og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt resultatføres når den er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Inntektsføring skjer følgelig normalt på løpende inntektsføring. For identifiserte tap, foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er anskaffelseskost og klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000. Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Selskapets aksjer i ST Eiendom AS, Industrigt 1 AS og Prisens vei 5 AS er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Konsernforhold

Konsernet består av morselskapet Dagligvarelogistikk AS samt 100% av Industrigata 1 AS, Prinsens vei 5 AS, og ST Eiendom AS. Ved konsolidering er kjøpsverdimetoden benyttet. Dette innebærer at kjøpesummen for aksjene og andeler i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert i konserntallene.

Renteswapavtale

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Note 2 - Segmentinformasjon

Konsernets virksomhetsområde er å eie, utvikle samt leie ut eiendommer. Alle inntekter og kostnader refererer seg til denne type virksomhet.

Note 3 - Administrasjonskostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2016	2015	2016	2015
Honorar forretningsførsel	364 581	354 805	364 581	354 805
Styrehonorar inkl aga	136 920	171 150	136 920	171 150
Revisjonshonorar	18 000	18 500	38 000	48 500
Andre honorarer	13 125	0	13 125	0
Reise og diettkostnader	12 057	3 879	12 057	3 879
Diverse kostnader	0	-2	2 111	1 157
Sum administrasjonskostnader	544 683	548 332	566 794	579 491



Dagligvarelogistikk AS, konsern **Årsregnskap 2016**

Note 4 - Annen driftskostnad

	Morselskapet		Konsernet	
	2016	2015	2016	2015
Forsikring	0	0	162 225	165 423
Utleiehonorar	0	0	15 790	0
Andre honorarer	0	0	422 825	42 620
Rep. og vedlikehold	0	0	182 642	0
Salg- og markeds kostnader	0	0	3 565	0
Diverse kostnader	10 525	8 000	14 532	8 000
Sum administrasjonskostnader	10 525	8 000	801 579	216 043

Note 5 - Varige driftsmidler

KONSERNET	Bygninger/annen		
	Tomter	fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	7 716 221	266 898 888	274 615 109
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	7 716 221	266 898 888	274 615 109
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-75 504 278	-75 504 278
Balanseført verdi pr. 31.12.16	7 716 221	191 394 610	199 110 831
Årets avskrivninger	0	6 204 237	6 204 237

Økonomisk levetid er 50 år.

Avskrivningsplan er lineær

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings kontor	Stemme-/ eierandel	Kostpris	Resultat 2016	EK 31.12.16
ST Eiendom AS	2006	Oslo	100,00 %	70 060 076	4 121 880	8 168 455
Industrigata 1 AS	2006	Oslo	80,00 %	22 490 971	4 687 878	20 981 719
Prinsens vei 5 AS	2006	Oslo	80,00 %	6 413 578	3 036 909	15 253 119
				98 964 625		

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2016

	Konsern- bidrag	Renter
ST Eiendom AS	4 561 365	435 699
Industrigt 1 ANS	0	1 186 735
Prinsensvei 5 ANS	0	781 178
Sum	4 561 365	2 403 612

Note 7 - Fordringer med forfall senere enn ett år

	Mor		Konsernet	
	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15
Lån datterselskaper	56 072 577	68 595 267	0	0
Andre fordringer	0	0	0	0
Sum	56 072 577	68 595 267	0	0



Dagligvarelogistikk AS, konsern **Årsregnskap 2016**

Note 8 - Langsiktig gjeld

	Mor		Konsernet	
	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15
Pantelån Danske Bank ASA*	141 913 750	148 458 750	141 913 750	148 458 750
Deltagerlån	0	0	0	0
Leieboerinnskudd	0	0	1 000 000	1 000 000
	<u>141 913 750</u>	<u>148 458 750</u>	<u>142 913 750</u>	<u>149 458 750</u>

Nedbetalingsplan	2016	2017	Deretter
Pantelån		141 913 750	0

Lånegiver har 1. prioritets pant i aksjer i ST Eiendom AS og Dagligvarelogistikk AS

Note 9 - Pantstillelser og garantier m.m

Av selskapets gjeld 31.12.16 er følgende sikret ved pant

	Mor		Konsernet	
	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15
Pantlån	141 913 750	148 458 750	141 913 750	148 458 750
	<u>141 913 750</u>	<u>148 458 750</u>	<u>141 913 750</u>	<u>148 458 750</u>

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet ved pant:

	Mor		Konsernet	
	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15
Aksjer og andeler i datterselskaper	98 964 625	98 964 625	0	0
Bygninger	0	0	191 394 610	197 598 847
Tomter	0	0	7 716 221	7 716 221
Sum	98 964 625	98 964 625	199 110 831	205 315 068

Note 10 - Regnskapsmessig behandling av skatt

	Mor		Konsern	
	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15
Betalbar skatt				
Ordinært resultat før skatt	-146 408	1 759 418	8 159 295	4 988 289
Permanente forskjeller				
Renter skatteavregning	604	2 000	604	2 000
Kostnader ifm omdanning			-111 140	
Endring midlertidige forskjeller				
Påløpte swaprenter	145 804	18 190	145 804	18 190
Driftsmidler			1 895 930	1 613 334
Gevinst og tapskonto			27 186	0
Sk.m.resultat andel i ANS	0	4 843 236	0	0
Anvendelse av underskudd til fremføring			1 150	1 030
Årets skattegrunnlag	0	6 622 844	10 118 829	6 622 843
Betalbar skatt 25% / 27%	0	1 788 168	2 529 707	1 788 168



Dagligvarelogistikk AS, konsern Årsregnskap 2016

Betalbar skatt (25% / 27%)	0	0	2 529 707	1 788 168
Skatt av konsernbidrag (25%)	0	0	0	0
Endring utsatt skatt	0	0	-101 368	-288 740
Årets skattekostnad	0	0	2 428 340	1 499 428

	Mor		Konsern	
	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15
Midlertidige forskjeller				
Regnskapsmessig verdi av investering i ANS	0	28 904 549	0	0
Sk.messig verdi av investering i ANS	0	52 700 446	0	0
Resultatforskjeller ANS-andel	0	-23 795 897	0	0

Driftsmidler			34 158 717	33 019 654
Gevinst- og tapskonto			108 742	135 928
Påløpne swaprenter	0	145 804	0	145 804
Fremførbart underskudd	0	0	-7 743	-6 592
Sum midlertidige forskjeller	0	-23 650 093	34 259 716	33 294 794

Utsatt skatt / skattefordel(-) (24 % / 25%)	0	-5 912 523	8 222 332	8 323 699
---	---	------------	-----------	-----------

Utsatt skattefordel (-) balanseføres ikke.

ANS'ene er omdannet til AS'er med skatte- og regnskapsmessig viskning fra 01.01.2016. Midlertidige forskjeller knyttet til andelene utgår derfor i 2016

Note 11 - Egenkapital

MORSELSKAPET	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	47 178	21 909 243	23 056 422
Tilleggsutbytte 2016			-5 500 000	-5 500 000
Årets resultat			-146 407	-146 408
Egenkapital 31.12.16	1 100 000	47 178	16 262 836	17 410 014

KONSERNET	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	47 178	43 637 213	44 784 392
Kostnader ifm omdanning			-111 140	-111 140
Tilleggsutbytte			-5 500 000	-5 500 000
Resultat 2016			5 730 955	5 730 955
Egenkapital 31.12.16	1 100 000	47 178	43 757 029	44 904 208

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet består av 200 aksjer pålydende 5.500,-		Antall	Eier-	Stemme-
Eierstruktur		aksjer	andel	andel
Logistikkbygg Sør-Norge AS		100	49,0 %	49,0 %
AS Banan		36	17,6 %	17,6 %
Rolfs Holding AS		14	6,9 %	6,9 %
Altea Property AS		5	2,5 %	2,5 %
Gironde AS		4	2,0 %	2,0 %
Halfdan Holme AS		4	2,0 %	2,0 %
Elendomsinvest 2009 AS		4	2,0 %	2,0 %
Øvrige		37	18,1 %	18,1 %
Sum		204	100,0 %	100,0 %

Andeler eiet / kontrollert av styremedlemmer:

Navn:	Verv	Eier / kontrollerer *)
Morten Henriksen	Styreleder	0,0 %
Kristian Nergaard	Styremedlem	20,0 %
Christian Bull	Styremedlem	0,0 %