



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 05.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		1 411	
Sum inntekter		1 411	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	7 705	94 388
Sum kostnader		7 705	94 388
Driftsresultat		-6 294	-94 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 574	2 763
Sum finansinntekter		1 574	2 763
Annen finanskostnad			80
Sum finanskostnader			80
Netto finans		1 574	2 682
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 720	-91 706
Skattekostnad på ordinært resultat	2	26 072	-20 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 792	-70 830
Årsresultat		-30 792	-70 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 792	-70 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-30 792	-70 830
Sum overføringer og disponeringer		-30 792	-70 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		26 072
Sum immaterielle eiendeler			26 072
Sum anleggsmidler		0	26 072
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 898 207	1 905 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 898 207	1 905 677
Sum omløpsmidler		1 898 207	1 905 677
SUM EIENDELER		1 898 207	1 931 749
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 791 957	1 822 749
Sum opptjent egenkapital		1 791 957	1 822 749
Sum egenkapital		1 891 957	1 922 749
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Leverandørgjeld		6 250	
Annen kortsiktig gjeld			9 000
Sum kortsiktig gjeld		6 250	9 000
Sum gjeld		6 250	9 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 898 207	1 931 749



**Årsregnskap 2018
for
Nordbyen Senter 2 AS**

Foretaksnr. 999 214 223



Nordbyen Senter 2 AS

Årsberetning 2018

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 2018. Det er ikke gjort investeringer i 2018.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 1898,2 tusen kr, sammenlignet med 1931,7 tusen kroner pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 99,7%, sammenlignet med 99,5% pr. 31.12 i fjor.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12 i regnskapsåret var 1 898 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 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.



Nordbyen Senter 2 AS

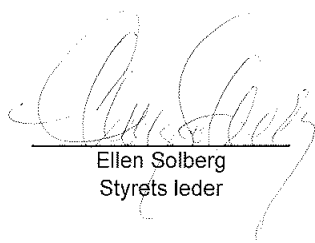
Årsberetning 2018

Årsresultat og dekning av årsunderskudd

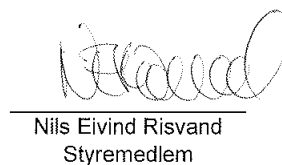
Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -30 792:

Overføring fra annen egenkapital	-30 792
Totalt	-30 792

Oslo, 5. februar 2019


Ellen Solberg
Styrets leder


Bjørn Tjaum
Styremedlem


Nils Eivind Risvand
Styremedlem


Kjersti Aanerud Hamre
Styremedlem



Nordbyen Senter 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftsinntekter		1 411	0
Sum driftsinntekter		1 411	0
Annen driftskostnad	1	7 705	94 388
Sum driftskostnader		7 705	94 388
Driftsresultat før verdiregulering		(6 294)	(94 388)
Driftsresultat etter verdiregulering		(6 294)	(94 388)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 574	2 763
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		0	80
Sum finansinntekter og finanskostnader		1 574	2 682
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(4 720)	(91 706)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	26 072	(20 876)
ORDINÆRT RESULTAT		(30 792)	(70 830)
Overføringer annen egenkapital		(30 792)	(70 830)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(30 792)	(70 830)



Nordbyen Senter 2 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	26 072
Sum immaterielle eiendeler		0	26 072
SUM ANLEGGSMIDLER		0	26 072
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 898 207	1 905 677
SUM OMLØPSMIDLER		1 898 207	1 905 677
SUM EIENDELER		1 898 207	1 931 749

Årsregnskap for Nordbyen Senter 2 AS

Organisasjonsnr. 999214223

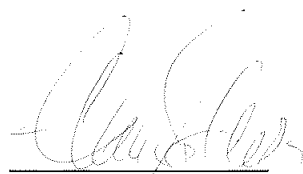



Nordbyen Senter 2 AS

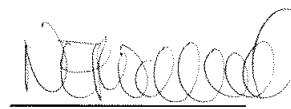
Balanse pr. 31.12.2018


	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital	5	1 791 957	1 822 749
Sum opptjent egenkapital		1 791 957	1 822 749
SUM EGENKAPITAL		1 891 957	1 922 749
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 250	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 250	9 000
SUM GJELD		6 250	9 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 898 207	1 931 749

Oslo, 5. februar 2019


Ellen Solberg
Styrets leder


Bjørn Tjaum
Styremedlem


Nils Eivind Risvand
Styremedlem


Kjersti Aanerud Hamte
Styremedlem



Nordbyen Senter 2 AS

Noter 2018

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 (22 %) 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 2018

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	3 500	90 250
Andre tjenester	0	0
Totalt	3 500	90 250

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2018**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt (bokført)	26 072
= Ordinær skattekostnad	26 072

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2018**

Resultat før skattekostnader	-4 720
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Inntekt	-4 720

Betalbar skatt i balansen består av:

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

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
- Fremførbart skattemessig underskudd	118 078	113 358
Sum negative skatteøkende forskjeller	118 078	113 358
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	118 078	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-113 358
Skattesats	22 %	23 %

Balanseført utsatt skattefordel **0** **26 072**

Selskapet har i 2018 kostnadsført tidligere balanseført utsatt skattefordel. Selskapet balansefører fra og med 2018 ikke utsatt skattefordel etter unntak for små foretak.



Nordbyen Senter 2 AS

Noter 2018

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 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 822 749	1 922 749
Anvendt til årsresultat		-30 792	-30 792
Pr 31.12.	100 000	1 791 957	1 891 957



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

Tel: +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 30 792. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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, på bakgrunn av arbeidet vi har utført på øvrig informasjon som vi har innhentet før datoen på revisjonsberetningen, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 utilsiktede feil.



side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nordbyen Senter 2 AS

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.

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. 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.



Deloitte

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Nordbyen Senter 2 AS

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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 5. februar 2019
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor