



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 308 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM GJØVIK AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Regine Hjelmtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Driftskostnader	3	78 443	20 400
Administrasjonskostnader	2,4	624 323	761 092
Sum kostnader		702 766	781 492
Driftsresultat		-702 766	-781 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 079 804	4 202 384
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 374 701	3 355 456
Renteinntekter		121	453
Sum finansinntekter		6 454 626	7 558 293
Rentekostnader		4 500 675	5 376 887
Rentekostnader swap		642 583	230 935
Andre finanskostnader		3 000	21 993
Sum finanskostnader		5 146 258	5 629 815
Netto finans		1 308 368	1 928 478
Ordinært resultat før skattekostnad		605 602	1 146 986
Skattekostnad	12,13	133 232	252 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 370	894 649
Årsresultat		472 370	894 649
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		472 369	894 649
Sum overføringer og disponeringer		472 369	894 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	0	129 324
Sum immaterielle eiendeler		0	129 324
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	131 027 579	131 054 167
Lån til foretak i samme konsern	6	80 599 484	84 676 275
Sum finansielle anleggsmidler		211 627 063	215 730 442
Sum anleggsmidler		211 627 063	215 859 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		1 004	21 532
Mellomværende med driftsselskap		200 000	200 000
Påløpt renteinntekt		0	1 018
Konsernfordringer	6	3 079 804	4 202 384
Sum fordringer		3 280 808	4 424 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		1 380 116	469 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 380 116	469 980
Sum omløpsmidler		4 660 924	4 894 914
SUM EIENDELER		216 287 987	220 754 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	70 994 430	70 994 430
Sum innskutt egenkapital		71 994 430	71 994 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	2 032 825	2 505 194
Sum opptjent egenkapital		-2 032 825	-2 505 194
Sum egenkapital		69 961 605	69 489 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	3 908	0
Sum avsetninger for forpliktelser		3 908	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	145 172 500	149 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		145 172 500	149 837 500
Sum langsiktig gjeld		145 176 408	149 837 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 008	-11 550
Avsetning styrehonorar		62 755	62 755
Påløpte rentekostnader		830 576	1 376 739
Påløpt renteswap		254 635	0
Sum kortsiktig gjeld		1 149 974	1 427 944
Sum gjeld		146 326 382	151 265 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 287 987	220 754 680



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 390 221	14 292 330
Sum inntekter		14 390 221	14 292 330
Kostnader			
Avskrivninger	5	12 094 150	11 894 297
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	198 756	0
Administrasjonskostnader	3	714 371	870 030
Driftskostnader	4	579 682	380 015
Sum kostnader		13 586 959	13 144 342
Driftsresultat		803 262	1 147 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		571	2 588
Andre renteinntekter		0	2 992
Sum finansinntekter		571	5 580
Rentekostnader	10	4 500 675	5 376 887
Rentekostnader swap		642 583	230 935
Andre rentekostnader		2 528	0
Annen finanskostnad		3 000	26 830
Sum finanskostnader		5 148 786	5 634 652
Netto finans		-5 148 215	-5 629 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 344 953	-4 481 084
Skattekostnad	11,12	-485 547	-560 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 859 406	-3 920 413
Årsresultat		-3 859 406	-3 920 413
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-3 859 406	-3 920 413
Sum overføringer og disponeringer		-3 859 406	-3 920 413



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	15 192 580	17 354 590
Sum immaterielle eiendeler		15 192 580	17 354 590
Varige driftsmidler			
Bygning		148 903 641	156 448 719
Tomt		39 101 322	39 101 322
Prosjekter i arbeid		0	198 756
Teknisk		19 767 551	22 181 202
Sum varige driftsmidler		207 772 514	217 929 999
Sum anleggsmidler		222 965 094	235 284 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		25 827	30 962
Mellomværende med driftsselskap		200 000	472 096
Påløpt renteinntekt		0	1 018
Sum fordringer		225 827	504 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		6 626 164	2 572 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 626 164	2 572 208
Sum omløpsmidler		6 851 991	3 076 284
SUM EIENDELER		229 817 085	238 360 873

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	70 994 430	70 994 430
Sum innskutt egenkapital		71 994 430	71 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-13 094 030	-9 234 624
Sum opptjent egenkapital		-13 094 030	-9 234 624
Sum egenkapital		58 900 400	62 759 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		22 863 799	24 020 431
Sum avsetninger for forpliktelser		22 863 799	24 020 431
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	145 172 500	149 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		145 172 500	149 837 500
Sum langsiktig gjeld		168 036 299	173 857 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 950	222
Betalbar skatt	11,12	600 657	270 391
Annen kortsiktig gjeld		1 150 425	79 530
Skyldig offentlige avgifter		4 143	16 252
Påløpt renteswap		254 635	0
Påløpte renter		830 576	1 376 741
Sum kortsiktig gjeld		2 880 386	1 743 136
Sum gjeld		170 916 685	175 601 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 817 085	238 360 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 290174

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 308 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM GJØVIK AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Grev Wedels plass 9
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Regine Hjelmtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Driftskostnader	3	78 443	20 400
Administrasjonskostnader	2,4	624 323	761 092
Sum kostnader		702 766	781 492
Driftsresultat		-702 766	-781 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 079 804	4 202 384
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 374 701	3 355 456
Renteinntekter		121	453
Sum finansinntekter		6 454 626	7 558 293
Rentekostnader		4 500 675	5 376 887
Rentekostnader swap		642 583	230 935
Andre finanskostnader		3 000	21 993
Sum finanskostnader		5 146 258	5 629 815
Netto finans		1 308 368	1 928 478
Ordinært resultat før skattekostnad		605 602	1 146 986
Skattekostnad	12,13	133 232	252 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 370	894 649
Årsresultat		472 370	894 649
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		472 369	894 649
Sum overføringer og disponeringer		472 369	894 649



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	0	129 324
Sum immaterielle eiendeler		0	129 324
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	131 027 579	131 054 167
Lån til foretak i samme konsern	6	80 599 484	84 676 275
Sum finansielle anleggsmidler		211 627 063	215 730 442
Sum anleggsmidler		211 627 063	215 859 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		1 004	21 532
Mellomværende med driftsselskap		200 000	200 000
Påløpt renteinntekt		0	1 018
Konsernfordringer	6	3 079 804	4 202 384
Sum fordringer		3 280 808	4 424 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		1 380 116	469 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 380 116	469 980
Sum omløpsmidler		4 660 924	4 894 914
SUM EIENDELER		216 287 987	220 754 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	70 994 430	70 994 430
Sum innskutt egenkapital		71 994 430	71 994 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	2 032 825	2 505 194



Sum opptjent egenkapital		-2 032 825	-2 505 194
Sum egenkapital		69 961 605	69 489 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	3 908	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 908	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	145 172 500	149 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		145 172 500	149 837 500
Sum langsiktig gjeld		145 176 408	149 837 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 008	-11 550
Avsetning styrehonorar		62 755	62 755
Påløpte rentekostnader		830 576	1 376 739
Påløpt renteswap		254 635	0
Sum kortsiktig gjeld		1 149 974	1 427 944
Sum gjeld		146 326 382	151 265 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 287 987	220 754 680



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 390 221	14 292 330
Sum inntekter		14 390 221	14 292 330
Kostnader			
Avskrivninger	5	12 094 150	11 894 297
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	198 756	0
Administrasjonskostnader	3	714 371	870 030
Driftskostnader	4	579 682	380 015
Sum kostnader		13 586 959	13 144 342
Driftsresultat		803 262	1 147 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		571	2 588
Andre renteinntekter		0	2 992
Sum finansinntekter		571	5 580
Rentekostnader	10	4 500 675	5 376 887
Rentekostnader swap		642 583	230 935
Andre rentekostnader		2 528	0
Annen finanskostnad		3 000	26 830
Sum finanskostnader		5 148 786	5 634 652
Netto finans		-5 148 215	-5 629 072
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	11,12	-4 344 953	-4 481 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 859 406	-4 920 413
Årsresultat		-3 859 406	-3 920 413
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-3 859 406	-3 920 413
Sum overføringer og disponeringer		-3 859 406	-3 920 413



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	6	15 192 580	17 354 590
Sum immaterielle eiendeler		15 192 580	17 354 590

Varige driftsmidler

Bygning		148 903 641	156 448 719
Tomt		39 101 322	39 101 322
Prosjekter i arbeid		0	198 756
Teknisk		19 767 551	22 181 202
Sum varige driftsmidler		207 772 514	217 929 999

Sum anleggsmidler		222 965 094	235 284 589
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Til gode offentlige avgifter		25 827	30 962
Mellomværende med driftsselskap		200 000	472 096
Påløpt renteinntekt		0	1 018
Sum fordringer		225 827	504 076

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		6 626 164	2 572 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 626 164	2 572 208

Sum omløpsmidler		6 851 991	3 076 284
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		229 817 085	238 360 873
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8,9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	70 994 430	70 994 430
Sum innskutt egenkapital		71 994 430	71 994 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-13 094 030	-9 234 624
Sum opptjent egenkapital		-13 094 030	-9 234 624



Sum egenkapital		58 900 400	62 759 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		22 863 799	24 020 431
Sum avsetninger for forpliktelseser		22 863 799	24 020 431
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	145 172 500	149 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		145 172 500	149 837 500
Sum langsiktig gjeld		168 036 299	173 857 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 950	222
Betalbar skatt	11,12	600 657	270 391
Annen kortsiktig gjeld		1 150 425	79 530
Skyldig offentlige avgifter		4 143	16 252
Påløpt renteswap		254 635	0
Påløpte renter		830 576	1 376 741
Sum kortsiktig gjeld		2 880 386	1 743 136
Sum gjeld		170 916 685	175 601 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 817 085	238 360 873



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Joh Johannson Eiendom AS	3500.00	35.00%	Ordinære aksjer
Johs. Hansen Rederi AS	1100.00	11.00%	Ordinære aksjer
Annima AS	1100.00	11.00%	Ordinære aksjer
Tek Sin AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Lucellum AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Stiftelsen Thomas Fearnley, Heddy og Nils Astrup	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
KKN Equity AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Fearnleys Pensjonskasse	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Erbe Invest AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Skibs AS Anod	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
Retrett AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	10000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	59000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16000.00	0.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29000.00	59000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bakke Eiendom AS	100.00%	100.00%	546201.00	-77692.00
Gjøvik Handelspark AS	100.00%	100.00%	10476675.00	3474340.00
Gjøvik Handelspark 2 AS	100.00%	100.00%	6171401.00	-59758.00
Realvekst Øst AS	100.00%	100.00%	5857516.00	370774.00



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Joh Johannson Eiendom AS	3500.00	35.00%	Ordinære aksjer
Johs. Hansen Rederi AS	1100.00	11.00%	Ordinære aksjer
Annima AS	1100.00	11.00%	Ordinære aksjer
Tek Sin AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Lucellum AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Stiftelsen Thomas Fearnley, Heddy & Nils Astrup	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
KKN Equity AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Fearnleys Pensjonskasse	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Erbe Invest AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Skibs AS Anod	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
Retrett AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
MORTEN NORDHEIM / BankID	24.03.2021 12.03.49
BJARTE SOLHEIM / BankID	25.03.2021 14.21.42
MARIT HORNSLIEN HJELMTVEDT / BankID	16.04.2021 10.52.48
OLE ANDERS ENGBRETSSEN / BankID	26.03.2021 17.35.16
MORTEN WARBERG / BankID	08.04.2021 21.23.05

Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signatordetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



Handelseiendom Gjøvik AS

Regnskap per 31.12.2020

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 818308132



Resultatregnskap

Handelseiendom Gjøvik AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Driftskostnader	3	-78 443	-20 400
Administrasjonskostnader	2,4	-624 323	-761 092
Sum driftskostnader		-702 765	-781 492
Driftsresultat		-702 765	-781 492
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		3 079 804	4 202 384
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		3 374 701	3 355 456
Renteinntekter		121	453
Rentekostnader		-4 500 675	-5 376 887
Rentekostnader swap		-642 583	-230 935
Andre finanskostnader		-3 000	-21 993
Netto finansresultat		1 308 367	1 928 478
Resultat før skattekostnad		605 602	1 146 986
Skattekostnad	12,13	-133 232	-252 337
ÅRSRESULTAT		472 369	894 649
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		472 369	894 649
Avgitt konsernbidrag		0	0
Sum overføringer		472 369	894 649



Balanse

Handelseiendom Gjøvik AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Immatrielle anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	12	0	129 324
Sum immatrielle anleggsmidler		0	129 324
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	131 027 579	131 054 167
Fordring på selskap i samme konsern	6	80 599 484	84 676 275
Sum finansielle anleggsmidler		211 627 064	215 730 442
Sum anleggsmidler		211 627 064	215 859 766
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		1 004	21 532
Kortsiktige fordringer konsern	6	3 079 804	4 202 384
Mellomværende med driftselskap		200 000	200 000
Påløpt renteinntekt		0	1 018
Sum fordringer	7	3 280 808	4 424 934
Likvider		1 380 116	469 980
Sum omløpsmidler		4 660 924	4 894 914
SUM EIENDELER		216 287 987	220 754 680



Balanse

Handelseiendom Gjøvik AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	70 994 430	70 994 430
Sum innskutt egenkapital		71 994 430	71 994 430
Annen egenkapital			
Udekket tap	9	-2 032 825	-2 505 194
Sum annen egenkapital		-2 032 825	-2 505 194
Sum egenkapital		69 961 605	69 489 236
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	3 908	0
Sum avsetninger for forpliktelser		3 908	0
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoer	10	145 172 500	149 837 500
Sum langsiktig gjeld		145 172 500	149 837 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 008	-11 550
Avsetning styrehonorar		62 755	62 755
Påløpte rentekostnader	11	830 576	1 376 739
Påløpt renteswap		254 635	0
Sum kortsiktig gjeld		1 149 973	1 427 944
Sum gjeld		146 326 382	151 265 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 287 987	220 754 680

Styret i Handelseiendom Gjøvik AS
Oslo, 31. desember 2020 / 23. mars 2021

Morten Nordheim

Ole Anders Engebretsen

Bjarte Solheim

Morten Warberg

Marit Hornslien Hjelmtvedt



Noter til regnskapet 2020

Handelseiendom Gjøvik AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 22.11.2016

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

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.

Skatt

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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 29 000 i honorar til revisor i 2020 for ordinær revisjon av 2019

Note 3: Driftskostnader

Regnskapslinjen driftskostnader består av:

	2020	2019
Drift og vedlikehold	25 000	20 400
Andre driftskostnader	53 443	0
Sum driftskostnader	78 443	20 400



Noter til regnskapet 2020

Handelseiendom Gjøvik AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	13 000	59 000
Juridisk bistand	84 660	86 969
Annen bistand revisjon	16 000	0
Forretningsførerhonorar	310 574	152 783
Disponenthonorar	104 956	103 100
Diverse administrasjonskostnader	32 377	42 750
Meglerhonorar	0	190 979
Styrehonorar	62 755	125 510
Sum administrasjonskostnader	624 323	761 091

Note 5: Investering i datterselskap

Investeringer bøkført etter kostmetoden:	Bakke Eiendom		Gjøvik		Gjøvik		SUM
	AS	Handelspark AS	Handelspark 2	AS	Realvekst Øst AS		
Eierandel	100 %	100 %		100 %	100 %		
Anskaffelsestidspunkt	15.11.2019	05.07.2018		05.07.2018	05.07.2018		
Forretningskontor	Oslo	Oslo		Oslo	Oslo		
Kostpris	5 054 220	67 155 813		29 487 357	31 377 059	133 074 449	
Saldo 01.01	5 456 907	63 052 331		31 460 225	31 084 705	131 054 168	
Konsernbidrag mellom døtre	341 229	-341 229		-	-	-	
Inntektsf. av utdeling/Kons.bidr	-	3 079 804		-	-	3 079 804	
Kjøp av aksjer / Pro et contra	-26 588			-	-	-26 588	
Utbetaling/konsernbidrag						-	
Skatteeffekt av ikke inntf. KB	-	-3 079 804		-	-	-3 079 804	
Sum pr. 31.12	5 771 548	62 711 102		31 460 225	31 084 705	131 027 580	
Andel EK pr. 31.12	546 201	10 476 675		6 171 401	5 857 516	23 051 793	
Andel resultat pr. 31.12	-77 692	3 474 340		-59 758	370 775	3 707 665	

Note 6: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2020	2019
Langsiktig		
Gjøvik Handelspark AS	20 840 895	22 300 285
Gjøvik Handelspark 2 AS	29 212 850	30 619 212
Realvekst Øst AS	26 940 478	28 323 200
Bakke Eiendom AS	3 605 260	3 433 478
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	80 599 483	84 676 175
Kortsiktige		
Gjøvik Handelspark AS konsernbidrag	3 079 804	4 202 384
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	3 079 804	4 202 384

Note 7: Fordringer

Av selskaps samlede fordringer på NOK 3 280 808 forfaller NOK 3 280 808 ikke senere enn et år etter regnskapsårets utgang.



Noter til regnskapet 2020

Handelseiendom Gjøvik AS

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 a NOK 100

Eierstruktur: Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
JOH JOHANNSSON EIENDOM AS	3 500	35,00 %	35,00 %
JOHS. HANSEN REDERI AS	1 100	11,00 %	11,00 %
ANNIMA AS	1 100	11,00 %	11,00 %
TEK SIN AS	1 000	10,00 %	10,00 %
LUCCELLUM AS	1 000	10,00 %	10,00 %
STIFTELSEN THOMAS FEARNLEY, HEDDY OG NILS ASTRUP	500	5,00 %	5,00 %
KKN EQUITY AS	500	5,00 %	5,00 %
FEARNLEYS PENSJONSKASSE	500	5,00 %	5,00 %
ERBE INVEST AS	500	5,00 %	5,00 %
SKIBS AS ANOD	200	2,00 %	2,00 %
RETRETT AS	100	1,00 %	1,00 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap		
Morten Nordheim	Styrets leder	Joh Johannsson Eiendom AS	Representerer	3 500
Ole Anders Engebretsen	Styremedlem	Fearnleys Pensjonskasse	Representerer	500
Bjarne Solheim	Styremedlem	Johs. Hansen Rederi AS	Representerer	1 100
Morten Warberg	Styremedlem	Annima AS	Representerer	1 100
Marit Hornslien Hjelmtvedt	Styremedlem	Tek Sin AS	Representerer	1 000



Noter til regnskapet 2020

Handelseiendom Gjøvik AS

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2020	1 000 000	70 994 430	-2 505 194	69 489 236
Resultat 2020	0	0	472 369	472 369
Egenkapital pr. 31.12.20	1 000 000	70 994 430	-2 032 825	69 961 605

Note 10: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i 2018 (eier av andelene) ble det trukket opp i Handelseiendom Gjøvik AS totalt NOK 151 000 000 i pantelån i Nordea Bank AB. I 2019 ble ytterligere NOK 4 500 000 trykket opp grunnet kjøp av Bakke Eiendom. Lånet har like store kvartalsvise avdrag a NOK 1 166 250. Referanserenten er 3 MND NIBOR. Pt. er renten 3,96 % inkludert margin 2,10 %. NOK 70 403 750 av lånet er sikret med en rentebytteavtale med en rente lik 1,7940 % inkludert margin. Markedsverdien på swapen per 31.12.2020 er NOK - 2 343 089.

NOK 4 665 000

forfaller til betaling innen 1 år.

Långiver	Hovedstol	2020	2019
Nordea Bank AB	155 500 000	145 172 500	149 837 500
Sum lån		145 172 500	149 837 500

Note 11: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019
Pantelån i Nordea Bank AB	145 172 500	149 837 500
Påløpte rentekostnader	830 576	1 376 739
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	146 003 076	151 214 239

Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld

1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 134 i Gjøvik
1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 200 i Gjøvik
1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 94 snr 11 i Gjøvik
1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 43 og 59 i Gjøvik

Hjemmelshaver : Gjøvik Handelspark 2 AS

Hjemmelshaver: Realvekst Øst AS

Hjemmelshaver: Gjøvik Handelspark AS

Hjemmelshaver: Bakke Eiendom AS



Noter til regnskapet 2020

Handelseiendom Gjøvik AS

Note 12:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad		605 602	1 146 985
Permanente forskjeller:			
Inntektsført utbytte/konsernbidrag		-3 079 804	-4 202 384
Endring midlertidige forskjeller:			
Swaprente		-17 849	9 251
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		-2 492 051	-3 046 148
Mottatt konsernbidrag		3 079 804	4 202 384
Mottatt konsernbidrag		0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-587 753	-1 156 236
Overført fremførbart underskudd			0
Årets skattegrunnlag		0	0
Betalbar skatt	Nominell skattesats (22 %) (2019: 22%)	0	0
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap		-254 635	1 018
Skottemessig verdi påløpt renteswap		-272 400	1 102
= midlertidige forskjeller knyttet swaprenter		17 765	-84
Fremførbart underskudd		0	-587 753
- fremførte avskårrede renter		0	0
Sum midlertidige forskjeller		17 765	-587 837
Nominell skattesats (22 %)			
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		3 908	-129 324
Note 13:	Skattekostnad		
Årets skattekostnad:		2 020	2 019
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		133 232	252 337
Effekt av mottatt konsernbidrag		0	0
Årets skattekostnad		133 232	252 337

Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Gjøvik AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendom Gjøvik AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 472 369. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 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 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 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 57MY3-74NX-GGFB1-D76PZ-SSDCD-INOXE



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Handelseiendom Gjøvik AS

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 regnskapsestimaterne 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. 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.

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 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, 16. april 2021

Deloitte AS

Alf-Anton Eid

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 57MY3-74NX-GGFB1-D76PZ-SSDCD-INOXE



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-29 06:52:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 57MY3-74NX-GGFB1-D76PZ-SSDCD-INOXE

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>



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
MORTEN NORDHEIM / BankID	24.03.2021 12.05.48
BJARTE SOLHEIM / BankID	08.04.2021 11.33.52
MARIT HORNSLIEN HJELMTVEDT / BankID	16.04.2021 10.50.57
OLE ANDERS ENGBRETSSEN / BankID	26.03.2021 17.38.20
MORTEN WARBERG / BankID	24.03.2021 17.36.27

Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signatordetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



Konsernregnskap
Handelseiendom Gjøvik AS
Resultatregnskap

	KONSERN	
	2 020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Salgsinntekt	14 390 221	14 292 330
Sum driftsinntekter	14 390 221	14 292 330
Administrasjonskostnader	3 -714 371	-870 030
Nedskrivning varige driftsmidler	5 -198 756	0
Driftskostnader	4 -579 682	-380 015
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5 -12 094 150	-11 894 297
Sum driftskostnader	-13 586 959	-13 144 342
Driftsresultat	803 262	1 147 988
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
Renteinntekter	571	2 588
Andre renteinntekter	0	2 992
Rentekostnader	10 -4 500 675	-5 376 887
Renteswap	-642 583	-230 935
Andre rentekostnader	-2 528	0
Annen finanskostnad	-3 000	-26 830
Netto finansresultat	-5 148 215	-5 629 072
Resultat før skattekostnad	-4 344 954	-4 481 084
Skattekostnad	11,12 485 547	560 671
ÅRSRESULTAT	-3 859 407	-3 920 413
OVERFØRINGER		
Overført til annen egenkapital	-3 859 407	-3 920 413
Sum overføringer	-3 859 407	-3 920 413



Konsernregnskap
Handelseiendom Gjøvik AS
Balanse pr. 31.12.2020

	Note	KONSERN	
EIENDELER		31.12.2020	31.12.2019
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	<u>15 192 580</u>	<u>17 354 590</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>15 192 580</u>	<u>17 354 590</u>
Varige driftsmidler			
Bygning		148 903 641	156 448 719
Prosjekter i arbeid		0	198 756
Teknisk		19 767 551	22 181 202
Tomt		<u>39 101 322</u>	<u>39 101 322</u>
Sum varige driftsmidler	5	<u>207 772 514</u>	<u>217 929 999</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		25 827	30 962
Mellomværende med driftsselskap		200 000	472 096
Påløpte renteinntekter		<u>0</u>	<u>1 018</u>
Sum fordringer		<u>225 827</u>	<u>504 076</u>
Likvider		<u>6 626 164</u>	<u>2 572 208</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 851 991</u>	<u>3 076 284</u>
SUM EIENDELER		<u>229 817 084</u>	<u>238 360 873</u>



Konsernregnskap
Handelseiendom Gjøvik AS
Balanse pr. 31.12.2020

	Note	KONSERN	
		31.12.2020	31.12.2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 à NOK 100)	8,9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	70 994 430	70 994 430
Sum innskutt egenkapital		71 994 430	71 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-13 094 030	-9 234 624
Sum opptjent egenkapital		-13 094 030	-9 234 624
Sum egenkapital		58 900 400	62 759 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		22 863 799	24 020 431
Pantelån	10	145 172 500	149 837 500
Sum langsiktig gjeld		168 036 299	173 857 931
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	11,12	600 657	270 391
Annen kortsiktig gjeld		1 150 425	79 530
Skyldig offentlige avgifter		4 143	16 252
Leverandørgjeld		39 950	222
Påløpt renteswap		254 635	0
Påløpte renter	10	830 576	1 376 741
Sum kortsiktig gjeld		2 880 386	1 743 136
Sum gjeld		170 916 685	175 601 066
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		229 817 084	238 360 873

Oslo, 31. desember 2020 / 23. mars 2021

Morten Warberg

Morten Nordberg

Bjarte Solheim

Marit H. Hjelmtvedt

Ole Anders Engebretsen



Noter til regnskapet

Note 1: Regnskapsprinsipper

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 vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Handelseiendom Gjøvik med datterselskapene Gjøvik Handespark AS, Gjøvik Handespark 2 AS, Realvekst Øst AS og Bakke Eiendom AS. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer og andeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet. Merpris på bygninger utover dette er klassifisert som merverdi bygninger. Merverdien avskrives i samme takt som bygningene slik at denne er nedskrevet på samme tidspunkt som bygningene.

Sikringsbokføring

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget

Inntektsføring

Salg av varer inntektsføres etter transaksjonsprinsippet, dvs. ved levering av varen. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Inntektsført utbytte og konsernbidrag relaterer seg til tilbakeholdte resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres i all vesentlighet på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Noter til regnskapet

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Konsernet har pr. balansedagen ingen ansatte.

Morselskapet ble stiftet 22.11.2016 og konsernet ble etablert 05.07.2018.

Det er kostnadsført NOK 88 000 i revisjonshonorar og NOK 16 000 til annen bistand revisor for konsernet i 2020.

Note 3: Administrasjonskostnader

	KONSERN	
	31.12.2020	31.12.2019
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Forretningsførerhonorar	310 574	170 212
Tilretteleggelseshonorar	0	0
Disponenthonorar	104 956	103 100
Revisjonshonorar	88 000	112 500
Juridisk bistand	84 660	0
Annen bistand revisor	16 000	86 969
Andre kostnader	47 424	121 791
Meglerhonorar	0	190 979
Styrehonorar	62 755	125 510
Kostnader før 15.11.2019 Bakke Eiendom /kostnader før 05.07.2018	0	-41 030
Sum administrasjonskostnader	714 369	870 031

Note 4: Driftskostnader

	KONSERN	
	31.12.2020	31.12.2019
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	194 318	168 555
Forsikring	0	0
Eiendomsskatt	4 236	89 634
Felleskostnader, eiers andel	267 686	126 174
Elektrisitet, renovasjon, vann, avløp	0	0
Andre kostnader	113 443	0
Kostnader før 15.11.2019 Bakke Eiendom	0	-4 348
Sum driftskostnader	579 683	380 015



Noter til regnskapet

Note 5:

Gjøvik Handseilpark AS	Anleggsmidler		Teknisk	Merverdi teknisk	Tomt	Merverdi Tomt	Sum
	Bygninger	Merverdi bygninger					
Anskaffelseskost 1.1	50 151 673	54 629 852	12 557 892	12 069 803	4 966 838	9 754 782	144 130 840
Tilgang	0				0		0
Avgang/justering	0	0			0		0
Anskaffelseskost 31.12	50 151 673	54 629 852	12 557 892	12 069 803	4 966 838	9 754 782	144 130 840
Akk. Avskriv. 01.01	22 992 356	2 731 493	6 791 228	1810470	0	0	34 325 547
Årets avskrivninger	1 313 079	1 820 995	759 821	1 206 980	0	0	5 100 875
Akk avskriv pr. 31.12	24 305 435	4 552 488	7 551 049	3 017 450	0	0	39 426 422
Bokført verdi pr 31.12	25 846 238	50 077 364	5 006 843	9 052 353	4 966 838	9 754 782	104 704 418

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

40 år
Lineær

Gjøvik Handseilpark 2 AS	Bygninger	Merverdi		Teknisk	Merverdi teknisk	Tomt	Merverdi Tomt	Sum
		bygninger						
Anskaffelseskost 1.1	33 829 490	8 453 614	16 741 959	2611394	3 601 005	761 688	65 999 150	
Tilgang					0		0	
Avgang/justering	0	0			0		0	
Anskaffelseskost 31.12	33 829 490	8 453 614	16 741 959	2 611 394	3 601 005	761 688	65 999 150	
Akk. Avskriv. 01.01	7 413 832	362 298	9 932 206	391709	0	0	18 100 045	
Årets avskrivninger	920 897	241 532	1 278 016	261 139	0	0	2 701 584	
Nedskrivning pr. 31.12		0			0	0	0	
Akk avskriv pr. 31.12	8 334 729	603 830	11 210 222	652 848	0	0	20 801 629	
Bokført verdi pr 31.12	25 494 761	7 849 784	5 531 737	1 958 546	3 601 005	761 688	45 197 521	

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

40 år
Lineær

15 år
Lineær

Realvekst Øst AS	Bygninger	Merverdi		Teknisk	Merverdi	Tomt	Merverdi Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1	22 718 435	12 961 038	9 609 592	4 385 156	6 859 540	4 856 226	61 389 987	
Tilgang	0				0		0	
Anskaffelseskost 31.12	22 718 435	12 961 038	9 609 592	4 385 156	6 859 540	4 856 226	61 389 987	
Akk. Avskriv. 01.01	4 789 285	670 398	3 734 863	469 838	0	0	9 664 384	
Årets avskrivninger	757 281	446 932	638 828	313 225	0	0	2 156 266	
Nedskrivning pr. 31.12		0			0	0	0	
Akk avskriv pr. 31.12	5 546 566	1 117 330	4 373 691	783 063	0	0	11 820 650	
Bokført verdi pr 31.12	17 171 869	11 843 708	5 235 901	3 602 093	6 859 540	4 856 226	49 569 337	

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

25 år
Lineær

15 år
Lineær



Bakke Eiendom AS	Prosjekt i arb	Merverdi	Tomt	Merverdi	Sum
Anskaffelseskost 1.1	198 756	0	3 076 060	5 225 184	8 500 000
Tilgang					-
Nedskrivning	198 756				198 756
Anskaffelseskost 31.12	0	0	3 076 060	5 225 184	8 301 244
Akk. Avskriv. 01.01					-
Årets avskrivninger	0		0	-	-
Akk avskriv pr. 31.12		0			-
Bokført verdi pr 31.12	0	0	3 076 060	5 225 184	8 301 244
Økonomisk levetid	15 år				
Avskrivningsplan	Lineær				

Note 6: Goodwill

KONSERN:	Goodwill opparbeidet i 2019	Goodwill opparbeidet i 2018	Sum
Anskaffelseskost 1.1	1 097 796	19 149 857	20 247 653
Tilgang	-26 588		-26 588
Avgang/justering		0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 071 208	19 149 857	20 221 065
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	20 585	2 872 479	2 893 064
Årets avskrivninger	220 437	1 914 986	2 135 423
Nedskrivning pr. 31.12	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	241 022	4 787 465	5 028 487
Bokført verdi pr 31.12	830 186	14 362 392	15 192 578
Økonomisk levetid	5 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Goodwill avskrives over mer enn 5 år ettersom alle inngåtte leieavtaler er på over 10 års lengde. Basert på en samlet vurdering av lengde på leieavtaler og andel ledig areal vurderer selskapet at goodwill bør avskrives over 10 år.



Noter til regnskapet

Note 7: Fordringer med forfall senere enn ett år

Av konsernets fordringer på NOK 225 827 forfaller NOK 0 senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000, fordelt på 10 000 aksjer à NOK 100.

Eierstruktur:

Selskapets aksjonærer var pr 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Joh. Johansen Eiendom AS	3 500	35,00 %	35,00 %
Johs. Hansen Rederi AS	1 100	11,00 %	11,00 %
Annima AS	1 100	11,00 %	11,00 %
TEK SIN AS	1 000	10,00 %	10,00 %
Lucellum AS	1 000	10,00 %	10,00 %
Stiftelsen Thomas Fearnley, Heddy & Nils Astrup	500	5,00 %	5,00 %
KKN Equity AS	500	5,00 %	5,00 %
Fearnleys pensjonskasse	500	5,00 %	5,00 %
ERBE Invest AS	500	5,00 %	5,00 %
Skibs AS Anod	200	2,00 %	2,00 %
Retrett AS	100	1,00 %	1,00 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer eiet/kontrollert av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Totalt antall aksjer
Morten Nordberg	Styreformann	3 500
Morten Warberg	Styremedlem	1 000
Bjarte Solheim	Styremedlem	1 000
Marit H. Hjelmtvedt	Styremedlem	1 600
Ole Anders Engebretsen	Styremedlem	1 000



Noter til regnskapet

Note 9:	Egenkapital				
		Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
EK 01.01		1 000 000	70 994 430	-9 234 623	62 759 807
Resultat i perioden		0	0	-3 859 407	-3 859 407
EK 31.12		1 000 000	70 994 430	-13 094 030	58 900 400

Note 10: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i 2018 (eier av andelene) ble det trukket opp i Handelseiendom Gjøvik AS totalt NOK 151 000 000 i pantelån i Nordea Bank AB. I 2019 ble ytterligere NOK 4 500 000 trykket opp grunnet kjøp av Bakke Eiendom. Lånet har like store kvartalsvise avdrag a NOK 1 166 250. Referanserenten er 3 MND NIBOR. Pt. er renten 3,96 % inkludert margin 2,10 %. NOK 70 403 750 av lånet er sikret med en rentebytteavtale med en rente lik 1,7940 % inkludert margin.

NOK 4 665 000 forfaller til betaling innen 1 år.

Långiver	Hovedstol	Pr 31.12.2020
Nordea Bank AB	155 500 000	145 172 500
Sum langsiktig pantegjeld	155 500 000	145 172 500



Noter til regnskapet

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	31.12.2020	31.12.2019
Resultat før skattekostnad		-4 344 954	-4 481 084
Resultat for konserndannelse		0	-
Permanente forskjeller:			
Avskrivning goodwill		2 135 423	1 935 571
Andre permanente forskjeller		2 490	-2 992
Endring midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler /mererdi		6 080 365	5 678 401
Gevinst-/tapskonto		-217 346	-271 682
Renteswap		-17 849	9 251
Andre forskjeller:			
Mottatt konsernbidrag - ikke konsolidert		0	-482 178
Andvendt fremførbart underskudd		-907 870	-1 156 236
		2 730 259	1 229 051
Årets skattegrunnlag			
Nominell skattesats (22 %)			
,			
Betalbar skatt		600 657	270 391
Grunnlag utsatt skatt:		31.12.2020	31.12.2019
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap		-254 635	1 018
Skattemessig verdi påløpt renteswap		-272 400	1 102
Sum		17 765	84
Gevinst-/tapskonto		-869 382	-1 086 728
Regnskapsmessig verdi bygning		207 772 517	217 929 999
Skattemessig verdi bygning		102 994 532	107 071 649
= midlertidige forskjeller knyttet til bygning		104 777 985	110 858 350
- fremførbart underskudd			-587 929
Sum midlertidige forskjeller		103 926 368	109 183 777
Justert for tilført MF ved oppkjøp pr 01.01.19		0	0
Sum midlertidige forskjeller		103 926 368	109 183 777
Nominell skattesats,			
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel		22 863 801	24 020 431
Note 12:	Årets skattekostnad		
Årets skattekostnad består av:		31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt		600 657	270 391
Endring utsatt skatt		-1 156 630	237 004
Avvik i forhold til fjoråret		70 426	53 276
Årets skattekostnad		-485 547	560 671



Noter til regnskapet

Note 13: Pantestillelser og garantier m.v.

MORSELSKAP:	31.12.2020	31.12.2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Pantelån i Nordea Bank AB	145 172 500	149 837 500
Påløpte rentekostnader	830 576	1 376 741
Sum	<u>146 003 076</u>	<u>151 214 241</u>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

- 1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 134 i Gjøvik
- 1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 200 i Gjøvik
- 1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 94 snr 11 i Gjøvik

Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av konsernet

Det er inngått en avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommene.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Gjøvik AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendom Gjøvik AS' konsernregnskap som viser et underskudd på kr 3 859 407. Konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til konsernregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende konsernregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 konsernregnskapet 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 konsernregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av konsernregnskapet 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 konsernregnskapet 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 konsernregnskapet 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 konsernregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 2IQYQ-CSFAN-2PHYS-SA5FJ-S8WVX-F4EBS



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Handelseiendom Gjøvik AS

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 regnskapsestimaterne 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 konsernregnskapet. 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.

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 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, 16. april 2021

Deloitte AS

Alf-Anton Eid

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2IQYQ-CSFAN-2PHYS-SA5FJ-S8WVX-F4EBS



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-29 06:52:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 21QVQ-CSFAN-2PHYS-SASFJ-S8WVX-F4EBS

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>