



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 796 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kenneth Syltøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4	386 780	529 899
Sum kostnader		443 830	586 949
Driftsresultat		-443 830	-586 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 919	2 967
Annen finansinntekt			678 326
Sum finansinntekter		5 919	681 293
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	61 021	899 985
Annen rentekostnad			2
Annen finanskostnad			4 227
Sum finanskostnader		61 021	904 213
Netto finans		-55 102	-222 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-498 932	-809 869
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-498 932	-809 869
Årsresultat	7	-498 932	-809 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-498 932	-809 869
Totalresultat		-498 932	-809 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 994	-809 869
Overføringer til udekket tap		-468 938	
Sum overføringer og disponeringer		-498 932	-809 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	5	427 398	488 419
Sum finansielle anleggsmidler		427 398	488 419
Sum anleggsmidler		427 398	488 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		613	
Sum fordringer		613	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	129 501	380 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 501	380 064
Sum omløpsmidler		130 114	380 064
SUM EIENDELER		557 511	868 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	781 438	781 438
Overkurs			29 994
Sum innskutt egenkapital		781 438	811 432
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		468 938	
Sum opptjent egenkapital		-468 938	
Sum egenkapital	7	312 500	811 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 961	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	57 050	57 050
Sum kortsiktig gjeld		245 011	57 050
Sum gjeld		245 011	57 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		557 511	868 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 699195

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 796 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kenneth Syltøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 997 796 020
NORDISK HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4	386 780	529 899
Sum kostnader		443 830	586 949
Driftsresultat		-443 830	-586 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 919	2 967
Annen finansinntekt			678 326
Sum finansinntekter		5 919	681 293
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	61 021	899 985
Annen rentekostnad			2
Annen finanskostnad			4 227
Sum finanskostnader		61 021	904 213
Netto finans		-55 102	-222 920
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-498 932	-809 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		-498 932	-809 869
Årsresultat	7	-498 932	-809 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-498 932	-809 869
Totalresultat		-498 932	-809 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 994	-809 869
Overføringer til udekket tap		-468 938	
Sum overføringer og disponeringer		-498 932	-809 869



Organisasjonsnr: 997 796 020
NORDISK HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	5	427 398	488 419
Sum finansielle anleggsmidler		427 398	488 419
Sum anleggsmidler		427 398	488 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		613	
Sum fordringer		613	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	129 501	380 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 501	380 064
Sum omløpsmidler		130 114	380 064
SUM EIENDELER		557 511	868 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	781 438	781 438
Overkurs			29 994
Sum innskutt egenkapital		781 438	811 432
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		468 938	
Sum opptjent egenkapital		-468 938	
Sum egenkapital	7	312 500	811 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 961	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	57 050	57 050
Sum kortsiktig gjeld		245 011	57 050
Sum gjeld		245 011	57 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		557 511	868 482



Organisasjonsnr: 997 796 020
NORDISK HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsberetning 2023

Virksomhetens art og lokalisering

Nordisk Handelseiendom AS (Selskapet) ble stiftet 2. januar 2012. Virksomheten drives fra Oslo.

Selskapet har siden stiftelsen gjennomført 6 emisjoner, og har hentet inn netto NOK 78,1 millioner. Siste emisjon ble gjennomført i juni 2014, og Selskapet ble lukket for ytterligere emisjoner.

Selskapet har utelukkende investert i eiendomsfondet NREP Nordic Retail 2 AB (Mottakerfondet) som er forbeholdt institusjonelle investorer. Mottakerfondet blir forvaltet av Nordic Real Estate Partners og investerer i handelseiendom i Norden.

Mottakerfondet har per 31.12.2023 totale kommitteringer på EUR 174,4 millioner fra institusjonelle investorer, hvorav Selskapet har kommittert seg for EUR 10,0 millioner. Mottakerfondet ble lukket for ytterligere emisjoner per juni 2013.

Mottakerfondet har realisert alle eiendommer i løpet av 2021. I 2024 har Mottakerfondet startet realisasjon av underliggende selskapsstruktur og dette arbeidet forventes ferdigstilt i løpet av 2024.

Selskapet har ikke gjennomført noen utbetalinger til aksjonærene i 2023. Totalt er det per 31.12.2023 utbetalt NOK 113,5 millioner som tilsvarer NOK 145,20 per aksje.

Styret har først og fremst en kontrolloppgave og har fokusert på å etterse at forvalter følger de retningslinjer som er nedfelt i avtaleverket, og at forvalter for øvrig driver virksomheten på forsvarlig vis.

Det er styrets oppfatning at Selskapet forvaltes forsvarlig, og i henhold til avtaleverkets retningslinjer.

Redegjørelse for årsregnskapet 2023

Årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ingen driftsinntekter i 2023.

Driftskostnader	443 830
Driftsresultat	- 443 830
Netto finansposter	- 55 102
Ordinært resultat	- 498 932

Egenkapital	312 500
-------------	---------


Tall i NOK

Fortsatt drift

Selskapet ble besluttet oppløst, og dette ble registrert i Foretaksregisteret 16.08.2023. Selskapet er ikke slettet pr balansedatoen, men balanseposter i regnskapet er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.23. Forutsetningen om fortsatt drift er dermed ikke til stede, og det vil utarbeides et avviklingsregnskap i 2024.

Emisjoner i Selskapet

Emisjonene er gjennomført som rettede emisjoner uten fortrinnsrett for eksisterende aksjeeiere. Ellers henvises til eget informasjonsmemorandum.

 rk1pbC-LR-SJGIMAWIA



Fremtidig utvikling

Mottakerfondet er i en fase hvor eiendommene er avhendet og restutbetalingene fra Mottakerfondet antas å bli mottatt i løpet av 2024.

Styreansvarsforsikring

Per 31.12.2023 var det ikke tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet. Ny styreansvarsforsikring er tegnet i 2024.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av tre menn, det er ikke gjort noen spesielle tiltak med hensyn til likestilling eller arbeidsmiljøet.

Ytre miljø

Selskapet forurenses ikke det ytre miljøet utover det som følger av normal drift, og det er derfor ikke satt i verk tiltak på dette området.

Risiko

Selskapet skal utelukkende investere i Mottakerfondet.

Risikoen knyttet til investeringer er høyere enn for andre egenkapitalinvesteringer. Det er risiko knyttet til kvaliteten på ledelsen i Mottakerfondet og i utviklingen i eiendommene det investerer i. Fordi alle investeringene nå er realisert er flere av risikomomentene nedenfor ikke lenger relevant.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for systematisk risiko knyttet til endring i makroøkonomiske konjunkturer, men også til enkelthendelser uavhengig av konjunkturutviklingen. Dette kan være risiko knyttet til tilbud og etterspørsel etter fysiske lokaler, samt etterspørselen etter eiendom som investeringsobjekt.

Økt rentenivå og økte skatter og avgifter i Norden samt negative politiske endringer knyttet til rammevilkår og andre forhold som påvirker eiendomsmarkedet og eller kapitalmarkedet vil kunne påvirke verdien av investeringene i selskapet negativt.

Endring i konjunkturer vil kunne gi systematiske endringer i inntjening, kapitalisert verdi, exitverdi for eiendommer i Mottakerfondet og utbyttmuligheter.

Mottakerfondets investeringer er i EUR, og er derved utsatt for svingninger i vekslingsforholdet mot NOK.

Alle salgsbeslutninger vil treffes av forvalter Nordic Real Estate Partners og Selskapet er avhengig av at forvalter evner å identifisere og gjennomføre salgene til gode markedsmessige betingelser.

Likviditetsmessig risiko

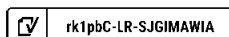
Selskapets investeringer er av langsiktig karakter og investeringene er lite likvid. Tidspunkt for eventuelle utbetalinger fra Selskapet vil avhenge av eventuelle utbetalinger fra Mottakerfondet.

Finansiell risiko

Styret vurderer likviditeten i Selskapet som tilfredsstillende. Selskapet har ingen langsiktig gjeld.

Disponering av årets resultat

Styret foreslår overfor generalforsamlingen at årets underskudd føres mot annen egenkapital med NOK 498 932.





Oslo, 20. juni 2024


**I styret for
Nordisk Handelseiendom AS**

Signert elektronisk

Gunnar Aardal
Styrets leder

Kenneth Syltøy
Styremedlem

Marcus B. Børresen
Styremedlem

 rk1pbC-LR-SJGIMAWIA




Årsregnskap 2023

Nordisk Handelseiendom AS (under avvikling)

Org.nr.: 997 796 020

UTARBEIDET AV:



 rk1pbC-LR-SJGIMAWIA



Nordisk Handelseiendom AS		Resultatregnskap	
	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4	386 780	529 899
Sum driftskostnader		443 830	586 949
Driftsresultat		-443 830	-586 949
Finansposter			
Annen renteinntekt		5 919	2 967
Annen finansinntekt		0	678 326
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	61 021	899 985
Annen rentekostnad		0	2
Annen finanskostnad		0	4 227
Resultat av finansposter		-55 102	-222 920
Resultat før skattekostnad		-498 932	-809 869
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Årsresultat	7	-498 932	-809 869
Overføringer			
Overføringer til udekket tap		-468 938	0
Overkurs		-29 994	-809 869
Sum overføringer		-498 932	-809 869



Nordisk Handelseiendom AS		Balanse	
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	5	427 398	488 419
Sum finansielle anleggsmidler		427 398	488 419
Sum anleggsmidler		427 398	488 419
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		613	0
Sum fordringer		613	0
Bankinnskudd	8	129 501	380 064
Sum omløpsmidler		130 114	380 064
Sum eiendeler		557 511	868 482




Nordisk Handelseiendom AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	781 438	781 438
Overkurs		0	29 994
Sum innskutt egenkapital		781 438	811 432
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-468 938	0
Sum opptjent egenkapital		-468 938	0
Sum egenkapital	7	312 500	811 432
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 961	0
Annen kortsiktig gjeld	3	57 050	57 050
Sum kortsiktig gjeld		245 011	57 050
Sum gjeld		245 011	57 050
Sum egenkapital og gjeld		557 511	868 482

Oslo, 20.06.2024
Signert elektronisk

Gunnar Aardal
styreleder

Kenneth Syltøy
styremedlem

Marcus Birger Børresen
styremedlem

 rk1pbC-LR-SJGIMAWIA



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Investeringer i andre selskap

Anleggsaksjer og andeler i fond der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt gitt at det er opptjent i eiertiden og ikke tilbakebetaling av innbetalt kapital.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Note 2 Godtgjørelser til forvalterens ansatte

Sum av godtgjørelser for ansatte i forvalter, Turnstone Alternative Investments AS, var kr 2 593 721 for 2023 inklusive pensjonskostnader og andre ytelser. Det var ikke utbetalt noen variabel godtgjørelse i 2023. Summen av ytelser for faktiske ledere var på kr 2 593 721 fordelt på 2 årsverk.

Note 3 Lønnskostnader

Det er i 2023 kostnadsført 57 050 kr inkludert arbeidsgiveravgift som gjelder honorar til styreleder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Driftskostnader

Forvalter Turnstone Alternative Investments AS har i 2023 fakturert totalt:

Forvaltnings- og forretningsførerhonorar på: kr 174 914

Note 5 Aksjer og andeler i andre selskap

Selskap	Kostpris	Bokført verdi	Markedsverdi
NREP Nordic Retail 2 AB	8 408 310	427 398	427 398

Markedsverdi er basert på rapport fra forvalter/NREP og gir indikativ verdsettelse av investeringen pr 31.12.2023.

Investeringen er nominert i Euro og virkelig verdi er beregnet basert på vekslingskurs på 11,2405 NOK/EUR oppgitt av Norges Bank pr 31.12.2023.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-498 932	-809 869
Permanente forskjeller	61 021	242 008
Endring i midlertidige forskjeller	-613	0
Skattepliktig inntekt	-438 524	-567 861
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Fordringer	613	0	-613
Sum	613	0	-613
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 293 009	-7 854 485	438 524
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 292 396	7 854 485	-437 911
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	781 438	29 994	0	811 432
Årets resultat		-29 994	-468 938	-498 932
Pr 31.12.2023	781 438	0	-468 938	312 500

Selskapet ble besluttet oppløst, og dette ble registrert i Foretaksregisteret 16.08.2023. Selskapet er ikke slettet pr balansedatoen, men balanseposter i regnskapet er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.23. Forutsetningen om fortsatt drift er dermed ikke tilstede, og det vil utarbeides et avviklingsregnskap i 2024.



Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2023.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordisk Handelseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	781 438	1,0	781 438
Sum	781 438		781 438



COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 11:34

SENT BY OWNER:
Kenneth Syltøy · 20.06.2024 17:58

DOCUMENT ID:
SJGIMAWIA

ENVELOPE ID:
rk1pbC-LR-SJGIMAWIA

Document history

DOCUMENT NAME:
2023 Årsrapport NH.pdf
11 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2023 Årsrapport NH.pdf-pAdES-By6k7R-80.pdf
2023 Årsrapport NH.pdf-pAdES-rJtCzA-L0.pdf
2023 Årsrapport NH.pdf-pAdES-SkAnzC-8R.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Kenneth Syltøy ks@turnstone.no	Signed	20.06.2024 18:20	eID	Norwegian BankID (DOB: 91/04/17)
	Authenticated	20.06.2024 18:05	Low	IP: 178.232.108.125
Marcus Birger Børresen marcus.borresen@soderbergpartnerswealth.no	Signed	20.06.2024 18:55	eID	Norwegian BankID (DOB: 81/05/26)
	Authenticated	20.06.2024 18:48	Low	IP: 85.165.114.187
Gunnar Aardal gunnar.aardal@bi.no	Signed	24.06.2024 11:34	eID	Norwegian BankID (DOB: 70/05/03)
	Authenticated	24.06.2024 11:28	Low	IP: 178.74.6.149

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordisk Handelseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Handelseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28.06.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor



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."

Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 12:08:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8UPQG-3566O-OE1E7-SID1M-PTZJU-E3NMC

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/validator>