



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 590 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVENSK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Captiva Asset Management AS
Maridalsveien 91
0461 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Ellestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 137	23 088
Sum kostnader		22 137	23 088
Driftsresultat		-22 137	-23 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 699	121 518
Annen finansinntekt		153 212	26
Sum finansinntekter		277 911	121 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 950	39 150
Annen finanskostnad		0	292 847
Sum finanskostnader		40 950	331 997
Netto finans		236 961	-210 453
Ordinært resultat før skattekostnad		214 824	-233 541
Skattekostnad på ordinært resultat		48 561	-60 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 263	-173 381
Årsresultat		166 263	-173 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 263	-173 381
Sum overføringer og disponeringer		166 263	-173 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		37 003 250	37 003 250
Lån til foretak i samme konsern		3 286 410	3 008 623
Sum finansielle anleggsmidler		40 289 660	40 011 873
Sum anleggsmidler		40 289 660	40 011 873
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 517	35 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 517	35 593
Sum omløpsmidler		34 517	35 593
SUM EIENDELER		40 324 177	40 047 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		38 489 800	38 489 800
Sum innskutt egenkapital		38 489 800	38 489 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 746	134 933
Sum opptjent egenkapital		230 746	134 933
Sum egenkapital		38 720 546	38 624 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		68 924	42 611
Sum avsetninger for forpliktelser		68 924	42 611
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 417 009	1 355 121
Sum annen langsiktig gjeld		1 417 009	1 355 121
Sum langsiktig gjeld		1 485 933	1 397 732
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		117 698	25 001
Sum kortsiktig gjeld		117 698	25 001
Sum gjeld		1 603 631	1 422 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 324 177	40 047 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 867143

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 590 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVENSK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Captiva Asset Management AS
Maridalsveien 91
0461 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Ellestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2018

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 992 590 378
SVENSK HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 137	23 088
Sum kostnader		22 137	23 088
Driftøresultat		-22 137	-23 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 699	121 518
Annen finansinntekt		153 212	26
Sum finansinntekter		277 911	121 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 950	39 150
Annen finanskostnad		0	292 847
Sum finanskostnader		40 950	331 997
Netto finans		236 961	-210 453
Ordinært resultat før skattekostnad		214 824	-233 541
Skattekostnad på ordinært resultat		48 561	-60 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 263	-173 381
Årsresultat		166 263	-173 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 263	-173 381
Sum overføringer og disponeringer		166 263	-173 381



Organisasjonsnr: 992 590 378
SVENSK HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2017 2016

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Innmaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 37 003 250 37 003 250

Lån til foretak i samme
konsern 3 286 410 3 008 623

Sum finansielle
anleggsmidler 40 289 660 40 011 873

Sum anleggsmidler 40 289 660 40 011 873

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 34 517 35 593

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 34 517 35 593

Sum omløpsmidler 34 517 35 593

SUM EIENDELER 40 324 177 40 047 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 38 489 800 38 489 800

Sum innskutt egenkapital 38 489 800 38 489 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 230 746 134 933

Sum opptjent egenkapital 230 746 134 933

Sum egenkapital 38 720 546 38 624 733

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 68 924 42 611

Sum avsetninger for
forpliktelseser 68 924 42 611

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 1 417 009 1 355 121



Sum annen langsiktig gjeld	1 417 009	1 355 121
Sum langsiktig gjeld	1 485 933	1 397 732
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	117 698	25 001
Sum kortsiktig gjeld	117 698	25 001
Sum gjeld	1 603 631	1 422 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 324 177	40 047 466



Organisasjonnr: 992 590 378
SVENSK HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper

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

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	384898.00	100.00	38489800.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svensk Eiendomsvekst 1 AS	384898.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	384898.00	100.00%

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

Tilleggsopplysninger om lønn

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ledende person

Ytelser til revisjon

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenstepensjon

0.00

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenstepensjon

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Handelsfastigheter i Värmland AB	100.00%	100.00%	45739480.00	-382076.00

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Antagelse om kortsiktig eierskap

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 32 83 86 90
Fax: +47 32 83 86 25

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svensk Handelseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svensk Handelseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2017 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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.

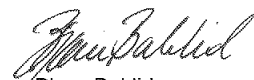
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 11. juni 2018
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor