



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANDINAVISKE HANDELS PARKER AS  
Forretningsadresse: c/o Ambolt Management AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hege Holstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	211 844	219 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 844</b>	<b>219 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-211 844</b>	<b>-219 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 901 103	1 815 189
Annen renteinntekt		15 852	525
Annen finansinntekt		1 300 522	2 962 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 217 477</b>	<b>4 777 996</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 261 401	2 543 841
Annen rentekostnad		461 634	257 778
Annen finanskostnad		1 607 776	3 733 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 330 811</b>	<b>6 534 861</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 113 334</b>	<b>-1 756 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 325 178	-1 976 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	51 512 329	51 512 329
Lån til foretak i samme konsern	3	26 563 380	54 665 239
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 075 709</b>	<b>106 177 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 075 709</b>	<b>106 177 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	1 651 256	1 438 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 651 256</b>	<b>1 438 047</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 651 256</b>	<b>1 438 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 726 964</b>	<b>107 615 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	32 000 000	32 000 000
Overkurs	5	311 398 758	311 398 758
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 398 758</b>	<b>343 398 758</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	323 550 213	321 225 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-323 550 213</b>	<b>-321 225 035</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>19 848 544</b>	<b>22 173 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	51 434 342	77 475 680
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 427 715	7 966 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 862 057</b>	<b>85 441 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 862 057</b>	<b>85 441 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 363	131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 363</b>	<b>131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 878 420</b>	<b>85 441 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 726 964</b>	<b>107 615 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 532522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANDINAVISKE HANDELSPARKER AS  
Forretningsadresse: c/o Ambolt Management AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Hege Holstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.07.2023

---

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: 990 651 329  
SKANDINAVISKE HANDELSPARKER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	211 844	219 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 844</b>	<b>219 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-211 844</b>	<b>-219 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 901 103	1 815 189
Annen renteinntekt		15 852	525
Annen finansinntekt		1 300 522	2 962 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 217 477</b>	<b>4 777 996</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 261 401	2 543 841
Annen rentekostnad		461 634	257 778
Annen finanskostnad		1 607 776	3 733 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 330 811</b>	<b>6 534 861</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 113 334</b>	<b>-1 756 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 325 178	-1 976 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>



Organisasjonsnr: 990 651 329  
SKANDINAVISKE HANDELSPARKER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	51 512 329	51 512 329
Lån til foretak i samme konsern	3	26 563 380	54 665 239
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 075 709</b>	<b>106 177 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 075 709</b>	<b>106 177 568</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	3	1 651 256	1 438 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 651 256</b>	<b>1 438 047</b>

Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum omløpsmidler	3	1 651 256	1 438 047
------------------	---	-----------	-----------

**SUM EIENDELER 79 726 964 107 615 615**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	32 000 000	32 000 000
Overkurs	5	311 398 758	311 398 758
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 398 758</b>	<b>343 398 758</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	323 550 213	321 225 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-323 550 213</b>	<b>-321 225 035</b>

**Sum egenkapital 5 19 848 544 22 173 723**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3	51 434 342	77 475 680
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 427 715	7 966 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 862 057</b>	<b>85 441 761</b>



Sum langsiktig gjeld	59 862 057	85 441 761
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 363	131
Sum kortsiktig gjeld	16 363	131
Sum gjeld	59 878 420	85 441 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	79 726 964	107 615 615



Organisasjonsnr: 990 651 329  
SKANDINAVISKE HANDELSPARKER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## Skandinaviske Handelsparker AS - årsregnskap 2022

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Læg Reid, Anders (09.01.1958), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), signert 03.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Norheim, Tor Atle (13.07.1969), signert 11.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), signert 02.05.2023 med Signicat Sign BANKID



### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



ÅRSREGNSKAP

2022

Skandinaviske Handelparker AS

990 651 329

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lægøeid, Anders (09.01.1958), 16.05.2023
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2023
- Norheim, Tor Atle (13.07.1969), 11.05.2023
- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 02.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



### Resultatregnskap

Skandinaviske Handesparker AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	211 844	219 440
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>211 844</b>	<b>219 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-211 844</b>	<b>-219 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 901 103	1 815 189
Annen renteinntekt		15 852	525
Annen finansinntekt		1 300 522	2 962 282
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 261 401	2 543 841
Annen rentekostnad		461 634	257 778
Annen finanskostnad		1 607 776	3 733 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 113 334</b>	<b>-1 756 864</b>
Resultat før skattekostnad		-2 325 178	-1 976 304
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 325 178	1 976 304
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-2 325 178</b>	<b>-1 976 304</b>

Skandinaviske Handesparker AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lægrevold, Anders (09.01.1958), 16.05.2023
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2023
- Norheim, Tor Atle (13.07.1969), 11.05.2023
- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 02.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



### Balanse

Skandinaviske Handesparker AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	51 512 329	51 512 329
Lån til foretak i samme konsern	3	26 563 380	54 665 239
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 075 709</b>	<b>106 177 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 075 709</b>	<b>106 177 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Konsernfordringer	3	1 651 256	1 438 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 651 256</b>	<b>1 438 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 651 256</b>	<b>1 438 047</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>79 726 964</b>	<b>107 615 615</b>

Skandinaviske Handesparker AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lægred, Anders (09.01.1958), 16.05.2023
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2023
- Norheim, Tor Atle (13.07.1969), 11.05.2023
- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 02.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse

Skandinaviske Handelsparker AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	32 000 000	32 000 000
Overkurs	5	311 398 758	311 398 758
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>343 398 758</b>	<b>343 398 758</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-323 550 213	-321 225 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-323 550 213</b>	<b>-321 225 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>19 848 544</b>	<b>22 173 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	3	51 434 342	77 475 680
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 427 715	7 966 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 862 057</b>	<b>85 441 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 363	131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 363</b>	<b>131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 878 420</b>	<b>85 441 893</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>79 726 964</b>	<b>107 615 615</b>

Oslo, 20. april 2023

Styret i Skandinaviske Handelsparker AS

Alexander Onstad Jørgensen  
styremedlem

Ronnie Byhre Egeland  
styremedlem

Anders Lægroid  
styremedlem

Tor Atle Norheim  
styreleder

Skandinaviske Handelsparker AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lægroid, Anders (09.01.1958), 16.05.2023
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2023
- Norheim, Tor Atle (13.07.1969), 11.05.2023
- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 02.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Skandinaviske Handelsparker AS

# NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.
- Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
- Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
- Investering i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.
- Skandinaviske Handelsparker AS er datterselskap av DNB Eiendomsutvikling AS. Den ultimate mor er DNB Bank ASA som utarbeider konsernregnskap der Skandinaviske Handelsparker AS inngår i konsolideringen. DNB Bank ASA har forretningskontor i Oslo og konsernregnskapet kan fås utlevert ved bankens hovedkontor.
- Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta bokføres og omregnes gjennom året til valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ved årsslutt omregnes sum fordringer og gjeld i utenlandsk valuta til kursen pr. 31.12. Agioeffekten tas over resultatet. Agioen behandles likt regnskaps- og skattemessig.
- 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående personer.

Selskapet har ikke plikt til å tegne tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er kostnadsført kr 54 549 inkl mva i ordinært revisjonshonorar.

### Note 3 - Mellomværende med konsernselskap og øvrig langsiktig gjeld

Kortsiktig fordring konsern	2022	2021
DNB Bank (bankinnskudd)	1 651 256	1 438 047
Sum	1 651 256	1 438 047

Langsiktig fordring konsern	2022	2021
Töcksfors Handelspark AB, datterselskap	26 563 380	54 665 239
Sum	26 563 380	54 665 239

Langsiktig gjeld konsern	2022	2021
DNB Eiendomsutvikling AS, morselskap	51 434 342	77 475 680
Sum	51 434 342	77 475 680

Øvrig langsiktig gjeld	2022	2021
Concilia Retail Property AS, minoritetseier	8 427 715	7 966 081
Sum	8 427 715	7 966 081

Alt mellomværende renteberegnes. Transaksjoner med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår og består av utlegg og oppgjør gjeld. All fordring og gjeld nedbetales etter nærmere avtale. Fordring forfaller etter mer enn 1 år og gjelden etter mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lægrend, Anders (09.01.1958), 16.05.2023
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2023
- Norheim, Tor Atle (13.07.1969), 11.05.2023
- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 02.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Skandinaviske Handelsparker AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
For mye/lite avsatt i fjor	0
Netto skattekostnad	0

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	-2 325 178
Midlertidige forskjeller	286 440
Permanente forskjeller	0
Benyttet fremførbar skatt	0
Grunnlag betalbar skatt	-2 038 738
Betalbar skatt	0

Midlertidige forskjeller:

	01.01	31.12	Endring
Anleggsmidler	0		0
Varer	0		0
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	-414 409	-127 969	-286 440
Underskudd til fremføring	-13 165 322	-15 204 059	-2 038 737
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 221 419	-1 221 419	0
Sum midlertidige forskj.	-14 801 150	-16 553 447	-2 325 177

Utsatt skatt/skattefordel	3 256 253	3 641 758	385 505
---------------------------	-----------	-----------	---------

Utsatt skattefordel ikke balanseført	3 256 253	3 641 758	
--------------------------------------	-----------	-----------	--

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	32 000 000	311 398 758	-321 225 035	22 173 722
Årets resultat			-2 325 178	-2 325 178
				0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>32 000 000</b>	<b>311 398 758</b>	<b>-323 550 214</b>	<b>19 848 544</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lægroid, Anders (09.01.1958), 16.05.2023
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2023
- Norheim, Tor Atle (13.07.1969), 11.05.2023
- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 02.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Skandinaviske Handelsparker AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### Note 6 - Investering i datterselskap

Selskap	Stemme/eierandel	Forretningskontor	Resultat 2022	EK 31.12.22	Kostpris	Bokført verdi
Töcksfors Handelspark AB	100 %	Karlstad, Sverige	-9 257 523	44 798 774	315 082 329	51 512 329

Aksjene i Töcksfors Handelspark AB var pr. 01.01. nedskrevet med kr. 263.570.000.

### Note 7 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 32 000 000, fordelt på 1 000 aksjer à kr 32 000 pr. aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte. Aksjene gir lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Eierandel
DNB Eiendomsutvikling AS	75 %
Concilia Retail Property AS	25 %

### Note 8 - Kausjonsansvar

Selskapet har kausjonert for lån i datterselskap Töcksfors Handelspark AB med DNB Bank ASA som långiver pålydende SEK 145,582,531 pr 31.12.22.

### Note 9 - Spesielle hendelser og fortsatt drift

Covid-19-pandemien har påvirket datterselskapets, og dermed selskapets, markedsførutsetninger. Selskapets datterselskap bedriver utleie til handelsaktører i Sverige nær grensen mellom Norge og Sverige. Datterselskapets leietakere er på lang sikt i stor grad avhengige av norske kunder. Som følge av pandemien har flere lands myndigheter iverksatt en rekke inngripende tiltak for å begrense smittespredning. Herunder har grensen mellom Norge og Sverige i praksis vært stengt for annet enn arbeidsreiser siden midten av mars 2020 og frem til slutten av januar 2022. Flere av datterselskapets leietakere har følgelig opplevd omsetningsnedgang. Etter januar 2022 har omsetningen til datterselskapets leietakere økt og virker å være på vei mot normalisering. Selskapet vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lægøeid, Anders (09.01.1958), 16.05.2023
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2023
- Norheim, Tor Atle (13.07.1969), 11.05.2023
- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 02.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Skandinaviske Handelsparker AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skandinaviske Handelsparker AS som består av balanse per 31. desember 2022, Resultatregnskapet 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 2022 og av dets resultater 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvike selskapet eller 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 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 revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 regnskapsestimatene 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.

Oslo, 31. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M1Y18-EMONMM-ZMQ08-64F6X-CQUUHH-MZF8A



# 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."

## Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-05-31 11:16:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MTY18-EMONM-ZMQO8-64F6X-CQUUH-MZF8A

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>