



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 664 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Intertrust (Norway) AS
Munkedamsveien 59B
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fredrik Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	172 683	849 179
Sum kostnader		172 683	849 179
Driftsresultat		-172 683	-849 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	515 859	1 310 841
Annen finansinntekt		855	-120 010
Sum finansinntekter		516 714	1 190 831
Tap/gevinst inv. datterselskap		10 743 294	-806 505
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	645 783	3 445 378
Annen rentekostnad			9 008
Annen finanskostnad		1 575	2 650
Sum finanskostnader		11 390 652	2 650 532
Netto finans		-10 873 938	-1 459 701
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 046 621	-2 308 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 046 621	-2 308 880
Årsresultat		-11 046 621	-2 308 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 046 621	-2 308 880
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-11 046 621	-2 308 880
Sum overføringer og disponeringer		-11 046 621	-2 308 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	9 495 398	11 824 686
Sum finansielle anleggsmidler		9 495 398	11 824 686
Sum anleggsmidler		9 495 398	11 824 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		45 776	155 241
Konsernfordringer	6	24 889 759	55 970 041
Sum fordringer		24 935 535	56 125 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 817 820	3 458 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 817 820	3 458 634
Sum omløpsmidler		27 753 356	59 583 916
SUM EIENDELER		37 248 754	71 408 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,4	1 560 000	1 560 000
Overkurs	4	120 974 170	120 974 170
Sum innskutt egenkapital		122 534 170	122 534 170
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		123 139 033	112 092 412
Sum opptjent egenkapital		-123 139 033	-112 092 412
Sum egenkapital		-604 863	10 441 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	37 094 146	59 298 363
Sum annen langsiktig gjeld		37 094 146	59 298 363
Sum langsiktig gjeld		37 094 146	59 298 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 219	167 144
Annen kortsiktig gjeld		653 253	1 501 338
Sum kortsiktig gjeld		759 471	1 668 481
Sum gjeld		37 853 617	60 966 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 248 754	71 408 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 575898

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 664 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Intertrust (Norway) AS
Munkedamsveien 59B
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fredrik Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 04.08.2021

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: 990 664 161
NORSK HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	172 683	849 179
Sum kostnader		172 683	849 179
Driftsresultat		-172 683	-849 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	515 859	1 310 841
Annen finansinntekt		855	-120 010
Sum finansinntekter		516 714	1 190 831
Tap/gevinst inv. datterselskap		10 743 294	-806 505
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	645 783	3 445 378
Annen rentekostnad			9 008
Annen finanskostnad		1 575	2 650
Sum finanskostnader		11 390 652	2 650 532
Netto finans		-10 873 938	-1 459 701
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 046 621	-2 308 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 046 621	-2 308 880
Årsresultat		-11 046 621	-2 308 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 046 621	-2 308 880
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-11 046 621	-2 308 880
Sum overføringer og disponeringer		-11 046 621	-2 308 880



Organisasjonsnr: 990 664 161
NORSK HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	3	9 495 398	11 824 686
Sum finansielle anleggsmidler		9 495 398	11 824 686

Sum anleggsmidler

9 495 398 **11 824 686**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		45 776	155 241
Konsernfordringer	6	24 889 759	55 970 041
Sum fordringer		24 935 535	56 125 282

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 817 820	3 458 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 817 820	3 458 634

Sum omløpsmidler

27 753 356 **59 583 916**

SUM EIENDELER

37 248 754 **71 408 603**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1,4	1 560 000	1 560 000
Overkurs	4	120 974 170	120 974 170
Sum innskutt egenkapital		122 534 170	122 534 170

Opptjent egenkapital

Udekket tap		123 139 033	112 092 412
Sum opptjent egenkapital		-123 139 033	-112 092 412

Sum egenkapital

-604 863 **10 441 758**

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	6	
Sum annen langsiktig gjeld	37 094 146	59 298 363
Sum langsiktig gjeld	37 094 146	59 298 363
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	106 219	167 144
Annen kortsiktig gjeld	653 253	1 501 338
Sum kortsiktig gjeld	759 471	1 668 481
Sum gjeld	37 853 617	60 966 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 248 754	71 408 603



Organisasjonsnr: 990 664 161
NORSK HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15600.00	100.00	1560000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Delvin Acquisitions S..r.l.	15600.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	15600.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Eidsbergveien 10 AS	100.00%	100.00%
Glomm1 Eiendom AS	100.00%	100.00%



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norsk Handelseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norsk Handelseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31 desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kjetil Ardem
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: XBHX3-ONZO1-V01YT-XDZK4-GDJEF-PVSOL



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."

Kjetil André Ardem

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1283472

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-26 19:39:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: XBHX3-ONZO1-V01YT-XDZK4-GDJEF-PVSOL

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>



**Årsregnskap 2020
for
Norsk Handelseiendom AS**

Organisasjonsnr. 990664161

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Dronningens gate 13
1530 MOSS
Organisasjonsnr. 995102188



Norsk Handelseiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	172 683	849 179
Sum driftskostnader		172 683	849 179
DRIFTSRESULTAT		-172 683	-849 179
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	515 859	1 310 841
Annen finansinntekt		855	-120 010
Sum finansinntekter		516 714	1 190 831
Finanskostnader			
Tap/gevinst inv. datterselskap		10 743 294	-806 505
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	645 783	3 445 378
Annen rentekostnad		0	9 008
Annen finanskostnad		1 575	2 650
Sum finanskostnader		11 390 652	2 650 532
NETTO FINANSPOSTER		-10 873 938	-1 459 701
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-11 046 621	-2 308 880
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-11 046 621	-2 308 880
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	-11 046 621	-2 308 880
SUM OVERF. OG DISP.		-11 046 621	-2 308 880



Norsk Handelseiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	3	9 495 398	11 824 686
Sum finansielle anleggsmidler		9 495 398	11 824 686
SUM ANLEGGSMIDLER		9 495 398	11 824 686
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	24 889 759	55 970 041
Andre kortsiktige fordringer		45 777	155 241
Sum fordringer		24 935 535	56 125 282
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 817 820	3 458 634
SUM OMLØPSMIDLER		27 753 356	59 583 916
SUM EIENDELER		37 248 754	71 408 603



Norsk Handelseiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,4	1 560 000	1 560 000
Overkurs	4	120 974 170	120 974 170
Sum innskutt egenkapital		122 534 170	122 534 170
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-123 139 033	-112 092 412
Sum opptjent egenkapital		-123 139 033	-112 092 412
SUM EGENKAPITAL		-604 863	10 441 758
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	37 094 146	59 298 363
Sum annen langsiktig gjeld		37 094 146	59 298 363
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 094 146	59 298 363
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 219	167 144
Annen kortsiktig gjeld		653 253	1 501 338
SUM KORTSIKTIG GJELD		759 471	1 668 481
SUM GJELD		37 853 617	60 966 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 248 754	71 408 603

Oslo, 20 May 2021
Styret i Norsk Handelseiendom AS

Andreas William Hennyng
styreleder

Louis Paletta
styremedlem



Norsk Handelseiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig innløsning. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Noter for Norsk Handelseiendom AS

Organisasjonsnr. 990664161



Norsk Handelseiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norsk Handelseiendom AS pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 600	100,00	1 560 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Delvin Acquisitions S.å.r.l.	15 600	100,0	100,0

Note 2 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Fakturert honorar for lovpålagt revisjon: kr 45 800 ekskl. mva.

Fakturert honorar for andre tjenester fra revisor: kr 6 650 ekskl. mva.

Note 3 - Datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eierandel %	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Eidsbergveien 10 AS	100	100	5 000 000	-1 126 310	3 383 434
Glomm1 Eiendom AS	1 000	100	4 495 398	956 280	3 434 137
Sum	1 100		9 495 398	-170 030	6 817 571

Ekstern verdsettelse av eiendommene eid av datterselskapene viser en verdijustert egenkapital som overstiger balanseført verdi av aksjene. Datterselskapet Skjeberg Senter AS ble solgt 18.12.2020.



Norsk Handelseiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	1 560 000	120 974 170	-112 092 412	10 441 758
Årets resultat	0	0	-11 046 621	-11 046 621
Pr 31/12/2020	1 560 000	120 974 170	-123 139 033	-604 863

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Selskapets egenkapital er negativ, men det er styrets oppfatning at underliggende merverdier på eiendommene i konsernet overstiger negativ egenkapital. Dette underbygges av eksterne verddivurderinger. Styret vurderer likevel å styrke egenkapitalen i selskapet, enten ved innskudd av ny egenkapital eller konvertering av konserngjeld. Styret er ikke kjent med forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	-11 046 621	-2 308 880
Permanente og andre forskjeller	10 743 294	-806 505
Årets skattegrunnlag	-303 327	-3 115 385

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
-Fremførbart skattemessig underskudd	52 309 995	52 006 668
-Avskåret rentefradrag til fremføring	4 817 417	4 817 417
Sum negative skatteøkende forskjeller	57 127 412	56 824 085

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	57 127 412	56 824 085
---	------------	------------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2020	2019
---	-------------	-------------

Resultat før skatt	-11 046 621	-2 308 880
22 % av resultat før skatt	-2 430 257	-507 954
Permanente forskjeller 22 %	2 363 525	-177 431
Utsatt skatt ikke balanseført	66 732	685 385

Beregnet skattekostnad	0	0
-------------------------------	----------	----------

Effektiv skattesats i %	0 %	0 %
-------------------------	-----	-----



Norsk Handelseiendom AS

Noter 2020

Noter 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer datterselskap	24 889 759	55 970 041
Sum fordringer	24 889 759	55 970 041
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld morselskap	37 094 146	59 298 363
Sum gjeld	37 094 146	59 298 363

Rentesats per 31.12.2020 er 0,83 % basert på NIBOR 3 måneder + 0,25 %.



Norsk Handelseiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.



Norsk Handelseiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norsk Handelseiendom AS pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 600	100,00	1 560 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Delvin Acquisitions S.å.r.l.	15 600	100,0	100,0

Note 2 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Fakturert honorar for lovpålagt revisjon: kr 45 800 ekskl. mva.

Fakturert honorar for andre tjenester fra revisor: kr 6 650 ekskl. mva.

Note 3 - Datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eierandel %	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Eidsbergveien 10 AS	100	100	5 000 000	-1 126 310	3 383 434
Glomm1 Eiendom AS	1 000	100	4 495 398	956 280	3 434 137
Sum	1 100		9 495 398	-170 030	6 817 571

Ekstern verdsettelse av eiendommene eid av datterselskapene viser en verdjustert egenkapital som overstiger balansført verdi av aksjene. Datterselskapet Skjeberg Senter AS ble solgt 18.12.2020.



Norsk Handelseiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	1 560 000	120 974 170	-112 092 412	10 441 758
Årets resultat	0	0	-11 046 621	-11 046 621
Pr 31/12/2020	1 560 000	120 974 170	-123 139 033	-604 863

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Selskapets egenkapital er negativ, men det er styrets oppfatning at underliggende merverdier på eiendommene i konsernet overstiger negativ egenkapital. Dette underbygges av eksterne verdivurderinger. Styret vurderer likevel å styrke egenkapitalen i selskapet, enten ved innskudd av ny egenkapital eller konvertering av konserngjeld. Styret er ikke kjent med forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	-11 046 621	-2 308 880
Permanente og andre forskjeller	10 743 294	-806 505
Årets skattegrunnlag	-303 327	-3 115 385

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
-Fremførbart skattemessig underskudd	52 309 995	52 006 668
-Avskåret rentefradrag til fremføring	4 817 417	4 817 417
Sum negative skatteøkende forskjeller	57 127 412	56 824 085

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	57 127 412	56 824 085
---	------------	------------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2020	2019
Resultat før skatt	-11 046 621	-2 308 880
22 % av resultat før skatt	-2 430 257	-507 954
Permanente forskjeller 22 %	2 363 525	-177 431
Utsatt skatt ikke balanseført	66 732	685 385

Beregnet skattekostnad	0	0
------------------------	---	---

Effektiv skattesats i %	0 %	0 %
-------------------------	-----	-----



Norsk Handelseiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer datterselskap	24 889 759	55 970 041
Sum fordringer	24 889 759	55 970 041

Gjeld

Annen langsiktig gjeld morselskap	37 094 146	59 298 363
Sum gjeld	37 094 146	59 298 363

Rentesats per 31.12.2020 er 0,83 % basert på NIBOR 3 måneder + 0,25 %.



Norsk Handelseiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	172 683	849 179
Sum driftskostnader		172 683	849 179
DRIFTSRESULTAT		-172 683	-849 179
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	515 859	1 310 841
Annen finansinntekt		855	-120 010
Sum finansinntekter		516 714	1 190 831
Finanskostnader			
Tap/gevinst inv. datterselskap		10 743 294	-806 505
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	645 783	3 445 378
Annen rentekostnad		0	9 008
Annen finanskostnad		1 575	2 650
Sum finanskostnader		11 390 652	2 650 532
NETTO FINANSPOSTER		-10 873 938	-1 459 701
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-11 046 621	-2 308 880
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-11 046 621	-2 308 880
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	-11 046 621	-2 308 880
SUM OVERF. OG DISP.		-11 046 621	-2 308 880



Norsk Handelseiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	3	9 495 398	11 824 686
Sum finansielle anleggsmidler		9 495 398	11 824 686
SUM ANLEGGSMIDLER		9 495 398	11 824 686
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	24 889 759	55 970 041
Andre kortsiktige fordringer		45 777	155 241
Sum fordringer		24 935 535	56 125 282
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 817 820	3 458 634
SUM OMLØPSMIDLER		27 753 356	59 583 916
SUM EIENDELER		37 248 754	71 408 603

Årsregnskap for Norsk Handelseiendom AS

Organisasjonsnr. 990664161



Norsk Handelseiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,4	1 560 000	1 560 000
Overkurs	4	120 974 170	120 974 170
Sum innskutt egenkapital		122 534 170	122 534 170
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-123 139 033	-112 092 412
Sum opptjent egenkapital		-123 139 033	-112 092 412
SUM EGENKAPITAL		-604 863	10 441 758
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	37 094 146	59 298 363
Sum annen langsiktig gjeld		37 094 146	59 298 363
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 094 146	59 298 363
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 219	167 144
Annen kortsiktig gjeld		653 253	1 501 338
SUM KORTSIKTIG GJELD		759 471	1 668 481
SUM GJELD		37 853 617	60 966 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 248 754	71 408 603

Oslo,
Styret i Norsk Handelseiendom AS

Andreas William Hennyng
styreleder

Louis Paletta
styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Norsk Handelseiendom AS**

Organisasjonsnr. 990664161

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Dronningens gate 13
1530 MOSS



Organisasjonsnr. 995102188