



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 796 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Kristian Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	546 072	653 503
Sum kostnader		603 122	710 553
Driftsresultat		-603 122	-710 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	24 137	23 455
Annen finansinntekt	4	8 833 865	7 430 592
Sum finansinntekter		8 858 002	7 454 047
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	5 494 101	
Annen rentekostnad		480	67
Annen finanskostnad			487
Sum finanskostnader		5 494 581	554
Netto finans		3 363 421	7 453 493
Ordinært resultat før skattekostnad		2 760 299	6 742 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 760 299	6 742 940
Årsresultat		2 760 299	6 742 940
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-2 760 299	-6 742 940
Sum overføringer og disponeringer		-2 760 299	-6 742 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 933 443	8 427 544
Sum finansielle anleggsmidler		2 933 443	8 427 544
Sum anleggsmidler		2 933 443	8 427 544
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	681 529	3 371 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 529	3 371 911
Sum omløpsmidler		681 529	3 371 911
SUM EIENDELER		3 614 972	11 799 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	781 438	781 438
Overkurs	7	2 773 254	10 953 086
Sum innskutt egenkapital		3 554 692	11 734 524
Sum egenkapital		3 554 692	11 734 524
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Leverandørgjeld		3 230	7 880
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 051
Sum kortsiktig gjeld		60 280	64 931
Sum gjeld		60 280	64 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 614 972	11 799 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 510759

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 796 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Kristian Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

Revisjon

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 997 796 020
NORDISK HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	546 072	653 503
Sum kostnader		603 122	710 553
Driftsresultat		-603 122	-710 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	24 137	23 455
Annen finansinntekt	4	8 833 865	7 430 592
Sum finansinntekter		8 858 002	7 454 047
Verdireduksjon			
finansielle instrumenter			
vurdert til virkelig verdi	4	5 494 101	
Annen rentekostnad		480	67
Annen finanskostnad			487
Sum finanskostnader		5 494 581	554
Netto finans		3 363 421	7 453 493
Ordinært resultat før skattekostnad		2 760 299	6 742 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 760 299	6 742 940
Årsresultat		2 760 299	6 742 940
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-2 760 299	-6 742 940
Sum overføringer og disponeringer		-2 760 299	-6 742 940



Organisasjonsnr: 997 796 020
NORDISK HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 933 443	8 427 544
Sum finansielle anleggsmidler		2 933 443	8 427 544
Sum anleggsmidler		2 933 443	8 427 544
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	681 529	3 371 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 529	3 371 911
Sum omløpsmidler		681 529	3 371 911
SUM EIENDELER		3 614 972	11 799 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	781 438	781 438
Overkurs	7	2 773 254	10 953 086
Sum innskutt egenkapital		3 554 692	11 734 524
Sum egenkapital		3 554 692	11 734 524
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 230	7 880
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 051
Sum kortsiktig gjeld		60 280	64 931
Sum gjeld		60 280	64 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 614 972	11 799 455





Organisasjonsnr: 997 796 020
NORDISK HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	781438.00	1.00	781438.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Andre	781438.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	781438.00	100.00%	

Ingen enkeltaksjonær eier over 10 %.

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført kr 57 050 i honorar til styreleder inkl mva.

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13570.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11861.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25431.00	

Mva er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Obligatorisk tjenstepensjon

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Handelseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, og resultatregnskapet 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 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avvike 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 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;
- ▶ 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 16. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Nordisk Handelseiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 1574E-011YB-X8V/K0-QL6XV-AKEXK-VUXGW



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."

Øyvind Nore

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-04-16 13:06:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1574E-01YB-X8V/K0-QL6XY-AKEXK-VUXGW

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>



Årsberetning 2020

Virksomhetens art og lokalisering

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

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 31.12.2020 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. Innbetalt kapital i Mottakerfondet per 31.12.2020 er 99,4 % av totale kommitteringer.

Mottakerfondet er i en slutfase med å realisere eiendommer og hadde per årsskiftet kun ett eiendomsprosjekt i porteføljen. Det er styrets oppfatning at porteføljen ligger innenfor investeringsmandatet.

Selskapet har foretatt én utbetaling til aksjonærene i 2020 på NOK 10,9 millioner som utgjør NOK 14,0 per aksje. Totalt er det per 31.12.2020 utbetalt NOK 143,60 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 2020

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

Selskapet har ingen driftsinntekter i 2020.

Driftskostnader	603 122
Driftsresultat	-603 122
Netto finansposter	3 363 421
Nedskrivning av finansielle eiendeler	-5 494 101
Ordinært resultat	2 760 299

Egenkapital	3 554 692
-------------	-----------

Tall i NOK

Styret er tilfreds med resultatet for 2020.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

Emisjoner i Selskapet

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

Selskapet har tilfredsstillende arbeidskapital.

Penneo Dokumentnøkkel: 053E0-SJH71-AFSNO-OV28F-FE85A-W2233



Fremsidig utvikling

Mottakerfondet er i en fase hvor eiendommene er avhendet og restutbetalingene fra Mottakerfondet antas å bli mottatt i 2021 eller tidlig 2022.

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 forurensar 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.

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 overskudd føres mot annen egenkapital med NOK 2 760 299.



Bergen, 16. april 2021

**I styret for
Nordisk Handelseiendom AS**

Signert elektronisk

Gunnar Aardal
Styrets leder

Kenneth Syltøy
Styremedlem

Rolf Tore Spjelkavik
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 053E0-SJH71-AFSNO-OV28F-FE85A-W2233



Nordisk Handelseiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: Q53E0-SJH71-AFSNO-OY28F-FE85A-W2233



Nordisk Handelseiendom AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	546 072	653 503
Sum driftskostnader		<u>603 122</u>	<u>710 553</u>
Driftsresultat		<u>-603 122</u>	<u>-710 553</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	8 858 002	7 454 047
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-5 494 101	0
Annen finanskostnad		480	554
Netto finansposter		<u>3 363 421</u>	<u>7 453 493</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 760 299</u>	<u>6 742 940</u>
Årsresultat		<u>2 760 299</u>	<u>6 742 940</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>2 760 299</u>	<u>6 742 940</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Q53E0-SJH71-AFSNO-OV28F-FE85A-W2233



Nordisk Handelseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>2 933 443</u>	<u>8 427 544</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 933 443</u>	<u>8 427 544</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 933 443</u>	<u>8 427 544</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>681 529</u>	<u>3 371 911</u>
Sum omløpsmidler		<u>681 529</u>	<u>3 371 911</u>
Sum eiendeler		<u>3 614 972</u>	<u>11 799 455</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Q53E0-SJH71-AFSNO-OY28F-FE85A-W2233



Nordisk Handelseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	781 438	781 438
Overkurs	7	2 773 254	10 953 086
Sum innskutt egenkapital		<u>3 554 692</u>	<u>11 734 524</u>
Sum egenkapital		<u>3 554 692</u>	<u>11 734 524</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 230	7 880
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 051
Sum kortsiktig gjeld		<u>60 280</u>	<u>64 931</u>
Sum gjeld		<u>60 280</u>	<u>64 931</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 614 972</u>	<u>11 799 455</u>

31. desember 2020
Bergen, 16. april 2021

Gunnar Aardal
styrets leder

Kenneth Syltøy
styremedlem

Rolf Tore Spjelkavik
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Q53E0-SJH71-AFSNO-OV28F-FE85A-W2233



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatter

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 ligningsmessig 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 i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

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.

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført 57 050 kr i honorar til styreleder.

Ytelser til ledende personer

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

Administrasjon, forretningsførsel og kapitalforvaltning

Selskapet har kostnadsført kr 346 584 for forretningsførsel og administrasjon, samt kr 141 069 i kapitalforvaltningshonorar for 2020. Dette er blitt belastet av Optimum AS.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	13 570
Bistand til utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	9 190
Annen bistand	2 671

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
NREP Nordic Retail 2 AB	8 427 544	2 933 443	2 933 443

Markedsverdier er basert på rapport fra forvalter pr 31.12.2020.

Investeringen er i EUR og for markedsverdi pr 31.12.2020 har man anvendt valutakurs NOK/EUR lik 10,4703 som tilsvarer kurs fra Norges Bank pr 31.12.2020.



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: 2020

Ordinært resultat før skattekostnad	2 760 299
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	265 003
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-8 833 419
Årets skattegrunnlag	<u>-5 808 117</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller 2020

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-12 286 121
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-12 286 121
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-12 286 121
Sum	<u>0</u>

Selskapet balansefører ikke utsatt skatt i henhold til unntaksreglene for små foretak

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	781 438	1 kr	781 438

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.	781 438	10 953 086	11 734 524
Årsresultat	0	2 760 299	2 760 299
Tilbakebetaling fra overkursfond	0	-10 940 132	-10 940 132
Egenkapital 31.12.	<u>781 438</u>	<u>2 773 253</u>	<u>3 554 691</u>



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."

Rolf Tore Spjelkavik

Styremedlem

På vegne av: Optimum

Serienummer: 9578-5992-4-2624710

IP: 95.128.xxx.xxx

2021-04-16 10:29:32Z



Gunnar Aardal

Daglig leder

På vegne av: Optimum

Serienummer: 9578-5995-4-3005561

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-04-16 11:48:04Z



Kenneth Syltøy

Styremedlem

På vegne av: Optimum

Serienummer: 9578-5998-4-2138979

IP: 95.128.xxx.xxx

2021-04-16 12:03:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q53E0-SJH71-AFSNO-OV28F-FE85A-W2233

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>