



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 006 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 21.02.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap       | 7    | 1 874 869         | 2 731 463        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 874 869</b>  | <b>2 731 463</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                  |
| Driftskostnader                              | 3    | 47 262            | 0                |
| Administrasjonskostnader                     | 4    | 335 478           | 324 290          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>382 740</b>    | <b>324 290</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 492 129</b>  | <b>2 407 173</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     | 8    | 2 930 124         | 3 122 203        |
| Annen renteinntekt                           |      | 134               |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 6 894             | 5 213            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 937 152</b>  | <b>3 127 416</b> |
| Annen rentekostnad                           | 12   | 4 460 327         | 3 662 483        |
| Annen finanskostnad                          |      | 240               | 20 270           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>4 460 567</b>  | <b>3 682 753</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 523 415</b> | <b>-555 337</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-31 286</b>    | <b>1 851 836</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 5    | -6 882            | 407 404          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-24 404</b>    | <b>1 444 432</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-24 404</b>    | <b>1 444 432</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -24 404           | 1 444 432        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-24 404</b>    | <b>1 444 432</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 6    | 2 478              | 0                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>2 478</b>       | <b>0</b>           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 7    | 58 641 271         | 58 641 271         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 8    | 71 093 266         | 76 157 403         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>129 734 537</b> | <b>134 798 674</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>129 737 015</b> | <b>134 798 674</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Til gode offentlige avgifter                   |      | 1 820              | 2 700              |
| Forskuddsbetalte kostnader                     |      | 7 280              | 7 000              |
| Konsernfordringer                              | 8    | 1 874 869          | 2 731 463          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 883 969</b>   | <b>2 741 163</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 2 098 545          | 2 746 407          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 098 545</b>   | <b>2 746 407</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 982 514</b>   | <b>5 487 570</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>133 719 529</b> | <b>140 286 244</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Selskapskapital                                | 10   | 1 000 000          | 1 000 000          |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs                                 |             | 20 500 000         | 24 200 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>21 500 000</b>  | <b>25 200 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |             | 0                  | 15 616             |
| Udekket tap                              |             | 8 788              |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-8 788</b>      | <b>15 616</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 11          | <b>21 491 212</b>  | <b>25 215 616</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 6           |                    | 4 405              |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             |                    | <b>4 405</b>       |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 12          | 111 011 176        | 114 160 432        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>111 011 176</b> | <b>114 160 432</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>111 011 176</b> | <b>114 164 837</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Påløpt styrehonorar                      |             | 28 525             | 28 525             |
| Påløpte rentekostnader                   | 12          | 1 188 616          | 877 266            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 217 141</b>   | <b>905 791</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>112 228 317</b> | <b>115 070 628</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>133 719 529</b> | <b>140 286 244</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 006 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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, 03.06.2023

---

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: 919 006 897  
HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap       | 7    | 1 874 869         | 2 731 463        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 874 869</b>  | <b>2 731 463</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                  |
| Driftskostnader                              | 3    | 47 262            | 0                |
| Administrasjonskostnader                     | 4    | 335 478           | 324 290          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>382 740</b>    | <b>324 290</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 492 129</b>  | <b>2 407 173</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     | 8    | 2 930 124         | 3 122 203        |
| Annen renteinntekt                           |      | 134               |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 6 894             | 5 213            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 937 152</b>  | <b>3 127 416</b> |
| Annen rentekostnad                           | 12   | 4 460 327         | 3 662 483        |
| Annen finanskostnad                          |      | 240               | 20 270           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>4 460 567</b>  | <b>3 682 753</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 523 415</b> | <b>-555 337</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                   |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 5    | -6 882            | 407 404          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-24 404</b>    | <b>1 444 432</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-24 404</b>    | <b>1 444 432</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -24 404           | 1 444 432        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-24 404</b>    | <b>1 444 432</b> |



Organisasjonsnr: 919 006 897  
HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

|  | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |              |          |
|-----------------------------------|---|--------------|----------|
| Utsatt skattefordel               | 6 | 2 478        | 0        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>2 478</b> | <b>0</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                    |                    |
|--------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap          | 7 | 58 641 271         | 58 641 271         |
| Lån til foretak i samme konsern      | 8 | 71 093 266         | 76 157 403         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>129 734 537</b> | <b>134 798 674</b> |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>129 737 015</b> | <b>134 798 674</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |   |                  |                  |
|------------------------------|---|------------------|------------------|
| Til gode offentlige avgifter |   | 1 820            | 2 700            |
| Forskuddsbetalte kostnader   |   | 7 280            | 7 000            |
| Konsernfordringer            | 8 | 1 874 869        | 2 731 463        |
| <b>Sum fordringer</b>        |   | <b>1 883 969</b> | <b>2 741 163</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 2 098 545        | 2 746 407        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>2 098 545</b> | <b>2 746 407</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>3 982 514</b> | <b>5 487 570</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>133 719 529</b> | <b>140 286 244</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital                 | 10 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                        |    | 20 500 000        | 24 200 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>21 500 000</b> | <b>25 200 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                   |  |       |        |
|-------------------|--|-------|--------|
| Annen egenkapital |  | 0     | 15 616 |
| Udekket tap       |  | 8 788 |        |



|                                   |    |                    |                    |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital          |    | -8 788             | 15 616             |
| Sum egenkapital                   | 11 | 21 491 212         | 25 215 616         |
| <b>Gjeld</b>                      |    |                    |                    |
| Langsiktig gjeld                  |    |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 6  |                    | 4 405              |
| Sum avsetninger for forpliktelses |    |                    | 4 405              |
| Annen langsiktig gjeld            |    |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12 | 111 011 176        | 114 160 432        |
| Sum annen langsiktig gjeld        |    | 111 011 176        | 114 160 432        |
| Sum langsiktig gjeld              |    | 111 011 176        | 114 164 837        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                    |                    |
| Påløpt styrehonorar               |    | 28 525             | 28 525             |
| Påløpte rentekostnader            | 12 | 1 188 616          | 877 266            |
| Sum kortsiktig gjeld              |    | 1 217 141          | 905 791            |
| Sum gjeld                         |    | 112 228 317        | 115 070 628        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>133 719 529</b> | <b>140 286 244</b> |



Organisasjonsnr: 919 006 897  
HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Lillehammer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelseiendom Lillehammer AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

## Styrets 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: VUEP6-FZDAG-X1B8A-Y2LGN-6HXNV-W564A



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Handelseiendom Lillehammer AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 20. februar 2023  
Deloitte AS

**Per Sølve Lier Habbestad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VUEP6-FZDAG-X1B8A-Y2LGN-6HXNW-W564A



# 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."

## Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2655518

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-28 12:03:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VUEP6-FZDAG-X1B8A-Y2LGN-6HXWV-W564A

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>



## Electronic signature

|   |   |
|---|---|
| <p><i>Signed by</i></p> <p><b>Borg, Cato Winther</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>  | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>20.02.2023 14.41.09</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1960-03-15</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p> |
| <p><i>Signed by</i></p> <p><b>Krefting, Carl Erik</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p> | <p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>20.02.2023 14.23.39</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1953-10-08</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p> |



**Handelseiendom Lillehammer AS**

**Regnskap per 31.12.2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet



Org.nr: 919006897



## Resultatregnskap

### Handelseiendom Lillehammer AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER          | NOTE | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| Inntekt på investering i datterselskap     | 7    | 1 874 869         | 2 731 463        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>1 874 869</b>  | <b>2 731 463</b> |
| Driftskostnader                            | 3    | -47 262           | 0                |
| Administrasjonskostnader                   | 4    | -335 478          | -324 290         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>-382 740</b>   | <b>-324 290</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>1 492 129</b>  | <b>2 407 173</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>   |      |                   |                  |
| Renteinntekter fra foretak i samme konsern | 8    | 2 930 124         | 3 122 203        |
| Renteinntekter                             |      | 134               | 0                |
| Rentekostnader lån                         | 12   | -4 211 589        | -2 734 875       |
| Rentekostnader swap                        | 12   | -248 738          | -927 608         |
| Andre finansinntekter                      |      | 6 894             | 5 213            |
| Andre finanskostnader                      |      | -240              | -20 270          |
| <b>Netto finansresultat</b>                |      | <b>-1 523 415</b> | <b>-555 337</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>          |      | <b>-31 286</b>    | <b>1 851 836</b> |
| Skattekostnad                              | 5    | 6 882             | -407 404         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                         |      | <b>-24 404</b>    | <b>1 444 432</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |      |                   |                  |
| Overført til/ fra (-) annen egenkapital    |      | -24 404           | 1 444 432        |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <b>-24 404</b>    | <b>1 444 432</b> |



## Balanse

### Handelseiendom Lillehammer AS

| EIENDELER                            | NOTE | 2022               | 2021               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 6    | 2 478              | 0                  |
| <b>Sum immatrielle anleggsmidler</b> |      | <b>2 478</b>       | <b>0</b>           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap          | 7    | 58 641 271         | 58 641 271         |
| Fordring på selskap i samme konsern  | 8    | 71 093 266         | 76 157 403         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>129 734 537</b> | <b>134 798 674</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>129 737 015</b> | <b>134 798 674</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| Til gode offentlige avgifter         |      | 1 820              | 2 700              |
| Kortsiktige fordringer konsern       | 8    | 1 874 869          | 2 731 463          |
| Forskuddsbetalte kostnader           |      | 7 280              | 7 000              |
| <b>Sum fordringer</b>                | 9    | <b>1 883 969</b>   | <b>2 741 163</b>   |
| Likvider                             |      | 2 098 545          | 2 746 407          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>3 982 514</b>   | <b>5 487 570</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>133 719 529</b> | <b>140 286 243</b> |



## Balanse

### Handelseiendom Lillehammer AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                      | NOTE | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                    |                    |
| Aksjekapital                              | 10   | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Overkurs                                  |      | 20 500 000         | 24 200 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>21 500 000</b>  | <b>25 200 000</b>  |
| <b>Annen egenkapital</b>                  |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                         |      | 0                  | 15 616             |
| Udekket tap                               |      | -8 788             | 0                  |
| <b>Sum annen egenkapital</b>              |      | <b>-8 788</b>      | <b>15 616</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>                    | 11   | <b>21 491 212</b>  | <b>25 215 616</b>  |
| <b>Gjeld</b>                              |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>        |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                              | 6    | 0                  | 4 405              |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>  |      | <b>0</b>           | <b>4 405</b>       |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                   |      |                    |                    |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 12   | 111 011 176        | 114 160 432        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>               |      | <b>111 011 176</b> | <b>114 160 432</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                   |      |                    |                    |
| Betalbar skatt                            | 6    | 0                  | 0                  |
| Påløpt styrehonorar                       |      | 28 525             | 28 525             |
| Påløpte rentekostnader                    | 12   | 1 188 616          | 877 266            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |      | <b>1 217 141</b>   | <b>905 791</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                          |      | <b>112 228 317</b> | <b>115 070 628</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>133 719 529</b> | <b>140 286 243</b> |

Styret i Handelseiendom Lillehammer AS  
Oslo, 31. desember 2022 / 20. februar 2023

Cato Winther Borg

Signert ved Bank-Id

Carl Erik Krefting



## Noter til regnskapet 2022

### Handelseiendom Lillehammer AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 06.04.2017

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 14 000 i honorar til revisor i 2022 for ordinær revisjon av 2021

#### Note 3: Driftskostnader

|   | 2022          | 2021     |
|---|---------------|----------|
| <u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u> |               |          |
| Forsikringer                                      | 47 262        | 0        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                        | <b>47 262</b> | <b>0</b> |



## Noter til regnskapet 2022

### Handelseiendom Lillehammer AS

| <b>Note 4:</b>   | <b>Administrasjonskostnader</b>                    | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|--|--|-------------------|------------------|
| <u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u> |  |                   |                  |
|  | Revisjonshonorar                                   | 14 000            | 13 000           |
|  | Forretningsførerhonorar                            | 278 275           | 264 845          |
|  | Styrehonorar                                       | 28 525            | 28 525           |
|  | Diverse administrasjonskostnader                   | 14 678            | 17 920           |
|  | <b>Sum administrasjonskostnader</b>                | <b>335 478</b>    | <b>324 290</b>   |
| <br>   |  |                   |                  |
| <b>Note 5:</b>   | <b>Skattekostnad</b>                               | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|  | <b>Årets skattekostnad:</b>                        | <b>2022</b>       | <b>2 021</b>     |
|  | Endring i utsatt skatt                             | -6 882            | 407 404          |
|  | <b>Årets skattekostnad</b>                         | <b>-6 882</b>     | <b>407 404</b>   |
| <br>   |  |                   |                  |
| <b>Note 6:</b>   | <b>Skattegrunnlag / utsatt skatt</b>               | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|  | <b>Resultat før skattekostnad</b>                  | <b>-31 286</b>    | <b>1 851 836</b> |
|  | <b>Permanente forskjeller:</b>                     |                   |                  |
|  | Inntektsført utbytte/konsernbidrag                 | -1 874 869        | -2 731 463       |
|  | <b>Endring midlertidige forskjeller:</b>           |                   |                  |
|  | Swaprente  | 31 286            | 7 231            |
|  | <b>Årets skattegrunnlag før konsernbidrag</b>      | <b>-1 874 869</b> | <b>-872 395</b>  |
|  | Mottatt konsernbidrag                              | 1 874 869         | 2 731 463        |
|  | Anvendelse av fremførbart underskudd               | 0                 | -1 859 068       |
|  | Årets skattegrunnlag                               | 0                 | 0                |
|  | <b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats ( 22 % ) | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <br>   |  |                   |                  |
|  | <b>Midlertidige forskjeller:</b>                   |                   |                  |
|  | Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap             | 103 894           | -182 410         |
|  | Skattemessig verdi påløpt renteswap                | 115 160           | -202 431         |
|  | = midlertidige forskjeller knyttet til swaprenter  | <b>-11 266</b>    | <b>20 021</b>    |
|  | <b>Sum midlertidige forskjeller</b>                | <b>-11 266</b>    | <b>20 021</b>    |
|  | Nominell skattesats (22 %)                         |                   |                  |
|  | <b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>  | <b>-2 478</b>     | <b>4 405</b>     |



## Noter til regnskapet 2022

### Handelseiendom Lillehammer AS

#### Note 7: Investering i datterselskap

| Investeringer bokført etter kostmetoden: | Snekkerveien      | SUM               |
|--|-------------------|-------------------|
|  | 004 AS            |                   |
| Eierandel                                | 100 %             |                   |
| Anskaffelsestidspunkt                    | 10.01.2018        |                   |
| Forretningskontor                        | Oslo              |                   |
| Kostpris                                 | 58 641 271        | 58 641 271        |
| Saldo 01.01                              | 58 641 271        | 58 641 271        |
| Inntektsføring utdeling/-konsernbidrag   | 1 874 869         | 1 874 869         |
| Utbetaling/konsernbidrag                 | -1 874 869        | -1 874 869        |
| <b>Sum pr. 31.12</b>                     | <b>58 641 271</b> | <b>58 641 271</b> |
| <b>Andel EK pr. 31.12</b>                | <b>9 981 984</b>  | <b>9 981 984</b>  |
| <b>Andel resultat pr. 31.12</b>          | <b>3 513 424</b>  | <b>3 513 424</b>  |

#### Note 8: Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordring på selskap i samme konsern                        | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig</b>  |                   |                   |
| Snekkerveien 004 AS  | 71 093 266        | 76 157 403        |
| <b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>  | <b>71 093 266</b> | <b>76 157 403</b> |
| <b>Kortsiktige</b>   |                   |                   |
| Snekkerveien 004 AS konsernbidrag                          | 1 874 869         | 2 731 463         |
| <b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b> | <b>1 874 869</b>  | <b>2 731 463</b>  |

#### Note 9: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 1 883 969 forfaller NOK 1 883 969 innen et år etter regnskapsårets utgang.

#### Note 10: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer a NOK 100

#### Note 11: Egenkapital

|                                   | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen EK /    | Total EK          |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                   |                  |                   | Udekket tap   |                   |
| Egenkapital pr. 01.01.2022        | 1 000 000        | 24 200 000        | 15 616        | 25 215 616        |
| Nedsettelse kapital - utdeling    |                  | -3 700 000        |               | -3 700 000        |
| Resultat 2022                     |                  |                   | -24 404       | -24 404           |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b> | <b>1 000 000</b> | <b>20 500 000</b> | <b>-8 788</b> | <b>21 491 212</b> |



## Noter til regnskapet 2022

### Handelseiendom Lillehammer AS

#### Note 12: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i Snekkerveien 004 AS ble det innvilget et 1. prioritets pantelån stort NOK 103 000 000 hos Sparebank 1 Østlandet. Lånet ble refinansiert i mars 2021 og økt til NOK 116 522 374. Lånet etter refinansiering har en løpetid på 7 år og 5 mndr. med kvartalsvise avdrag på NOK 787 314. Långiver har forutsatt at 50% av låneengasjementet skal rentesikres for minimum 10 år. Det er i denne forbindelse inngått rentesikring i januar 2018 for NOK 51 500 000 for 10 år til rente 2,185%. Den positive markedsverdien på denne avtalen er pr. 31.12.2022 på NOK 2 130 571. Denne er ikke balanseført i selskapets regnskap.

| Långiver  | Hovedstol   | 2022               | 2021               |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Sparebank 1 Østlandet   | 116 522 374 | 111 011 176        | 114 160 432        |
| <b>Sum lån</b>  |             | <b>111 011 176</b> | <b>114 160 432</b> |
| <b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt</b> |             | <b>95 264 896</b>  | <b>98 414 152</b>  |
| <b>Gjeld som forfaller innen ett år</b>                               |             | <b>3 149 256</b>   | <b>2 574 288</b>   |

#### Note 13: Pantestillelser / garantier

| Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:    | 2022               | 2021               |
|--|--------------------|--------------------|
| Pantelån i Sparebank 1 Østlandet                     | 111 011 176        | 114 160 432        |
| Påløpte rentekostnader                               | 1 188 616          | 877 266            |
| <b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b> | <b>112 199 792</b> | <b>115 037 698</b> |

1. prioritets panterett pålydende NOK 170 000 000 i eiendommen Gnr. 41, bnr. 148, Lillehammer kommune.  
Panteier: Snekkerveien 004 AS

#### Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.  
Det inngått avtale med Property Management Norge AS om teknisk drift av selskapet.