



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS  
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS  
Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

### 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, 15.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	38 535	39 935
Annen driftskostnad	3	265 631	261 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>304 166</b>	<b>301 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 166</b>	<b>-301 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6		11 160 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 761 934	2 925 553
Annen renteinntekt		21 449	8 624
Annen finansinntekt	5	37 736 636	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 520 019</b>	<b>14 094 210</b>
Annen rentekostnad	7	6 474 043	4 194 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 474 043</b>	<b>4 194 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 045 976</b>	<b>9 899 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 741 810</b>	<b>9 597 403</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-878 593	2 111 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 620 403</b>	<b>7 485 417</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 620 403</b>	<b>7 485 417</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 620 403</b>	<b>7 485 417</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 620 403</b>	<b>7 485 417</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	10	-65 600 000	
Utbytte	10	123 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	10		7 485 417
Overført fra annen egenkapital		-22 779 597	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 620 403</b>	<b>7 485 417</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		878 593	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>878 593</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		125 205 167
Lån til foretak i samme konsern	6		91 291 514
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>216 496 681</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>878 593</b>	<b>216 496 681</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			5 636
Konsernfordringer	6		11 160 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>11 165 636</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	34 905 760	79 580
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 905 760</b>	<b>79 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 905 760</b>	<b>11 245 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 784 353</b>	<b>227 741 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10		65 600 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>66 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 468 795	24 248 392
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 468 795</b>	<b>24 248 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 468 795</b>	<b>90 848 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		134 233 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>134 233 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>134 233 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 500	
Betalbar skatt	8		2 111 986
Utbytte		33 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		93 058	548 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 315 558</b>	<b>2 660 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 315 558</b>	<b>136 893 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 784 353</b>	<b>227 741 897</b>



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Østlandet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendom Østlandet AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 620 403. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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.

#### 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Handelseiendom Østlandet AS

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.

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 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 23. februar 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
ØYSTEIN BØE / BankID	19.02.2021 12.57.41
KJELL ARNE AASER / BankID	19.02.2021 13.01.59
KAROLINE GLEDITSCH / BankID	19.02.2021 12.03.12

#### Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.  
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signatordetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

---

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



## Handelseiendom Østlandet AS Årsregnskap 2020

Resultat	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 535	39 935
Annen driftskostnad	2	265 631	261 914
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>304 166</b>	<b>301 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 166</b>	<b>-301 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	11 160 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 761 934	2 925 553
Annen renteinntekt		21 449	8 657
Annen finansinntekt	3	37 736 636	0
Annen rentekostnad	5	-6 474 043	-4 194 959
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>34 045 976</b>	<b>9 899 252</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		33 741 810	9 597 403
Skattekostnad på ordinært resultat	7	878 593	-2 111 986
<b>Ordinært resultat</b>		<b>34 620 403</b>	<b>7 485 417</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 620 403</b>	<b>7 485 417</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	8	33 200 000	0
Tilleggsutbytte	8	89 800 000	5 000 000
Overført fra overkurs	8	-65 600 000	-5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	8	-22 779 597	7 485 417
<b>Sum overføringer</b>		<b>34 620 403</b>	<b>7 485 417</b>



## Handelseiendom Østlandet AS Årsregnskap 2020

<b>Balanse</b>				
	Note	31.12.20		31.12.19
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Utsatt skattefordel	7	878 593		0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>878 593</b>		<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Investering i datterselskap	3	0	125 205 167	
Lån til foretak i samme konsern	4	0	91 291 514	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>216 496 681</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>878 593</b>		<b>216 496 681</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer		0	5 636	
Konsemfordringer	4	0	11 160 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>11 165 636</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 905 760		79 580
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 905 760</b>		<b>11 245 216</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 784 353</b>		<b>227 741 897</b>



## Handelseiendom Østlandet AS      Årsregnskap 2020

<b>Balanse</b>				
	Note	31.12.20	31.12.19	
<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000	
Overkurs	8	0	65 600 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>66 600 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital	8	1 468 795	24 248 392	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 468 795</b>	<b>24 248 392</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 468 795</b>	<b>90 848 392</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	134 233 363	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>134 233 363</b>	
<b>Korstiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		22 500	0	
Betalbar skatt	7	0	2 111 986	
Utbytte	8	33 200 000	0	
Annen kortsiktig gjeld		93 058	548 156	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 315 558</b>	<b>2 660 142</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 315 558</b>	<b>136 893 505</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 784 353</b>	<b>227 741 897</b>	

Sandefjord, 17. februar 2021  
I styret for Handelseiendom Østlandet AS

Øystein Bø  
Styrets leder

Karoline Gleditsch  
Styremedlem

Kjell Arne Aaser  
Styremedlem



## Handelseiendom Østlandet AS

## Årsregnskap 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende. □

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Aksjer**

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



## Handelseiendom Østlandet AS Årsregnskap 2020

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	31.12.20	31.12.19
Styrehonorar	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	3 535	4 935
<b>Sum lønnskostnad</b>	<b>38 535</b>	<b>39 935</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk - -

<i>Ytelser til ledende personer</i>	<b>Styreleder</b>	<b>Styret</b>
Styrehonorar	15 000	20 000
Annen godtgjørelse	-	-

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

### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 18 800 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 0 eks. mva.

### Note 3 Aksjer

Begge datterselskapene ble solgt den 15.12.2020.

### Note 4 Mellomværende

Langsiktige fordringer	31.12.20	31.12.19
Bjørkedalsvegen 4 AS	-	21 172 466
Rabekkgata 20 AS	-	70 119 048
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>-</b>	<b>91 291 514</b>

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning. For inneværende år er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 3,0 %.

Kortsiktige fordringer	31.12.20	31.12.19
Bjørkedalsvegen 4 AS - konsernbidrag	-	4 540 000
Rabekkgata 20 AS - konsernbidrag	-	6 620 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>-</b>	<b>11 160 000</b>



## Handelseiendom Østlandet AS

Årsregnskap 2020

### Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	134 233 363

<b>Pantstillelser</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
Handelsbanken har panterett i selskapet opptil:	-	487 000 000

<b>Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet ved pant:</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
Bygninger	-	175 325 176
Tomter	-	48 700 000
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>224 025 176</b>

Frem til lånet i Handelsbanken ble innfridd hadde selskapet stilt eiendommen i datterselskapene samt at det var pant i aksjene som sikkerhet for lånet.

### Renteswap

Selskapet hadde i 2019 og deler av 2020 en rentebytteavtale med banken hvor det byttes flytende rente mot fastrente, avtalen løp til 17.08.26. I forbindelse med salg av datterselskapene i 2020 ble denne rentebytteavtalen gjort opp. Effekten i regnskapet er som følger;

	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
Resultatfør rentekostnad av renteswap	353 937	18 937
Oppgjør av rentebytteavtale	2 975 039	-
<b>Sum resultateffekt</b>	<b>3 328 976</b>	<b>18 937</b>

### Note 6 Bankinnskudd

	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
I posten inngår bundne bankinnskudd med	-	-
Skyldig skattetrekk er	-	-

Selskapet har oppbevart skattetrekksmidlene i samsvar med skattebetalingsloven



## Handelseiendom Østlandet AS

## Årsregnskap 2020

### Note 7 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	33 741 810	9 597 403
Permanente forskjeller	- 37 735 416	2 533
Endring i fremførbart underskudd	3 993 606	-
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>9 599 936</b>

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 % - 2 111 986

<i>Årets skattekostnad</i>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
Betalbar skatt	-	2 111 986
Endring utsatt skatt	- 878 593	-
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>- 878 593</b>	<b>2 111 986</b>

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
Betalbar skatt av ordinært resultat	-	2 111 986
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>2 111 986</b>

<i>Midlertidige forskjeller</i>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>	<b>Endring</b>
Underskudd til fremføring	- 3 993 606	-	3 993 606
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>- 3 993 606</b>	<b>-</b>	<b>3 993 606</b>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>- 3 993 606</b>	<b>-</b>	<b>3 993 606</b>
<b>Utsatt skatt 22 % / 22 %</b>	<b>- 878 593</b>	<b>-</b>	<b>878 593</b>



## Handelseiendom Østlandet AS

Årsregnskap 2020

### Note 8 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

<i>Eierstruktur</i>	Stemme-		
	Antall aksjer	Eierandel	andel
Hjertnes Eiendom AS *	2 500	25,0 %	25,0 %
Mattisberget AS **	2 000	20,0 %	20,0 %
Alcides Eiendom AS	500	5,0 %	5,0 %
Det Norske Eiendomscompagnie AS	500	5,0 %	5,0 %
Eiendomsselskapet Norge AS	500	5,0 %	5,0 %
Oceana AS *	500	5,0 %	5,0 %
Frigg Invest AS	425	4,3 %	4,3 %
Nils Holding AS	425	4,3 %	4,3 %
Truls AS	425	4,3 %	4,3 %
Beck Holding AS	400	4,0 %	4,0 %
Lucellum AS ***	300	3,0 %	3,0 %
Antarctic AS	250	2,5 %	2,5 %
Saraswati AS	175	1,8 %	1,8 %
John Erik Persson	175	1,8 %	1,8 %
Corporate Investment Consulting AS	150	1,5 %	1,5 %
Goas AS	125	1,3 %	1,3 %
Navio AS	125	1,3 %	1,3 %
Nicolai Andreas Eger	125	1,3 %	1,3 %
Original Eiendom AS	125	1,3 %	1,3 %
Granly Invest AS	100	1,0 %	1,0 %
Vulkanisering AS	100	1,0 %	1,0 %
Stella Invest AS	75	0,8 %	0,8 %
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.20	1 000 000	65 600 000	24 248 392	90 848 392
Tilleggsutbytte	-	- 65 600 000	- 24 200 000	- 89 800 000
Utbytte	-	-	- 33 200 000	- 33 200 000
Årets resultat	-	-	34 620 403	34 620 403
<b>Egenkapital 31.12.20</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-</b>	<b>1 468 795</b>	<b>2 468 795</b>