



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Peter Matzen Drachmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 21.07.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	706 251	517 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>706 251</b>	<b>517 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 251</b>	<b>-517 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	634 649	4 796 643
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 426 781	2 700 783
Annen finansinntekt		33 834	3 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 095 263</b>	<b>7 501 116</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	25 952 241	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	6 044 711	8 360 062
Annen rentekostnad		152 586	
Annen finanskostnad		15 780 809	275 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 930 348</b>	<b>8 635 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 835 085</b>	<b>-1 134 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-46 541 336</b>	<b>-1 652 080</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	627 256	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-47 168 592	-1 652 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	55 445 565	143 341 188
Lån til foretak i samme konsern	6	12 763 486	12 713 451
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 209 050</b>	<b>156 054 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 209 050</b>	<b>156 054 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 036 704	12 645 808
Konsernfordringer	6	13 956 520	7 278 535
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>31 993 224</b>	<b>19 924 343</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		208 062	174 356
<b>Sum investeringer</b>		<b>208 062</b>	<b>174 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 132 959	14 278 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 132 959</b>	<b>14 278 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 334 245</b>	<b>34 377 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 543 295</b>	<b>190 431 699</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Selskapskapital	1, 4	1 560 000	1 560 000
Overkurs	4	120 974 170	120 974 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 534 170</b>	<b>122 534 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	103 859 738	56 691 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-103 859 738</b>	<b>-56 691 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>18 674 432</b>	<b>65 843 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	65 262 267	65 483 671
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 262 267</b>	<b>65 483 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 262 267</b>	<b>65 483 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		451 896	502 025
Skyldige offentlige avgifter		118 228	
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	28 036 472	58 602 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 606 596</b>	<b>59 105 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 868 863</b>	<b>124 588 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 543 295</b>	<b>190 431 700</b>



## Norsk Handelseiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2	706 251	517 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>706 251</b>	<b>517 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 251</b>	<b>-517 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	4 796 643
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		634 649	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 426 781	2 700 783
Annen finansinntekt		33 834	3 690
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	25 952 241	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	6 044 711	8 360 062
Annen rentekostnad		152 586	0
Annen finanskostnad		15 780 809	275 644
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-45 835 085</b>	<b>-1 134 590</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-46 541 336	-1 652 080
Skattekostnad på ordinært resultat	5	627 256	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		47 168 592	1 652 080
<b>Sum overføringer</b>		<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>



## Norsk Handelseiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	55 445 565	143 341 188
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>12 763 486</u>	<u>12 713 451</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>68 209 050</u>	<u>156 054 639</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>68 209 050</u>	<u>156 054 639</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskap	6	13 956 520	7 278 535
Andre kortsiktige fordringer		<u>18 036 704</u>	<u>12 645 808</u>
<b>Sum fordringer</b>	6	<u>31 993 224</u>	<u>19 924 343</u>
Andre finansielle instrumenter		<u>208 062</u>	<u>174 356</u>
<b>Sum investeringer</b>		<u>208 062</u>	<u>174 356</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 132 959	14 278 361
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>44 334 245</u>	<u>34 377 060</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>112 543 295</u>	<u>190 431 699</u>



## Norsk Handelseiendom AS

## Balanse

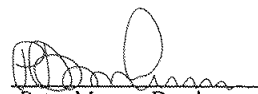
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 4	1 560 000	1 560 000
Overkurs	4	<u>120 974 170</u>	<u>120 974 170</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>122 534 170</b></u>	<u><b>122 534 170</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	<u>-103 859 738</u>	<u>-56 691 147</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>-103 859 738</b></u>	<u><b>-56 691 147</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<u><b>18 674 432</b></u>	<u><b>65 843 024</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	<u>65 262 267</u>	<u>65 483 671</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u><b>65 262 267</b></u>	<u><b>65 483 671</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6, 7	27 996 908	56 490 889
Leverandorgjeld		451 896	502 025
Skyldig offentlige avgifter		118 228	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>39 563</u>	<u>2 112 090</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>28 606 596</b></u>	<u><b>59 105 004</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>93 868 863</b></u>	<u><b>124 588 676</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>112 543 295</b></u>	<u><b>190 431 699</b></u>

Oslo, 30.06.2018

Styret i Norsk Handelseiendom AS



Paul Somabhai Patel  
styremedlem



Peter Matzen Drachmann  
styreleder



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norsk Handelseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Norsk Handelseiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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 utfører 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 intern kontroll.
- 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 øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kjetil Ardem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: VZ3K1-QAHVAG1EX-061EY-ZG1EZ-ME1ZO

Uavhengig revisors beretning 2017 Norsk Handelseiendom AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kjetil André Ardem

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1283472

IP: 188.95.xxx.xxx

2018-07-04 11:56:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: V23KT-Q0AHVAG1EX-061EY-ZGIEZ-MEIZO

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 tredje part. 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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2017

## Norsk Handelseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 664 161



## Norsk Handelseiendom AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen driftskostnad	2	706 251	517 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>706 251</b>	<b>517 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 251</b>	<b>-517 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	4 796 643
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		634 649	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 426 781	2 700 783
Annen finansinntekt		33 834	3 690
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	25 952 241	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	6 044 711	8 360 062
Annen rentekostnad		152 586	0
Annen finanskostnad		15 780 809	275 644
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-45 835 085</b>	<b>-1 134 590</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-46 541 336	-1 652 080
Skattekostnad på ordinært resultat	5	627 256	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		47 168 592	1 652 080
<b>Sum overføringer</b>		<b>-47 168 592</b>	<b>-1 652 080</b>



**Norsk Handelseiendom AS**

Balanse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	55 445 565	143 341 188
Lån til foretak i samme konsern	6	12 763 486	12 713 451
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 209 050</b>	<b>156 054 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 209 050</b>	<b>156 054 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskap	6	13 956 520	7 278 535
Andre kortsiktige fordringer		18 036 704	12 645 808
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>31 993 224</b>	<b>19 924 343</b>
Andre finansielle instrumenter		208 062	174 356
<b>Sum investeringer</b>		<b>208 062</b>	<b>174 356</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 132 959	14 278 361
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 334 245</b>	<b>34 377 060</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>112 543 295</b>	<b>190 431 699</b>



Norsk Handelseiendom AS

Balanse

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 4	1 560 000	1 560 000
Overkurs	4	120 974 170	120 974 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 534 170</b>	<b>122 534 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-103 859 738	-56 691 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-103 859 738</b>	<b>-56 691 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>18 674 432</b>	<b>65 843 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	65 262 267	65 483 671
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 262 267</b>	<b>65 483 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6, 7	27 996 908	56 490 889
Leverandørgjeld		451 896	502 025
Skyldig offentlige avgifter		118 228	0
Annen kortsiktig gjeld		39 563	2 112 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 606 596</b>	<b>59 105 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 868 863</b>	<b>124 588 676</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>112 543 295</b>	<b>190 431 699</b>

Oslo, 30.06.2018  
Styret i Norsk Handelseiendom AS

Paul Somabhai Patel  
styremedlem

Peter Matzen Drachmann  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **Klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld**

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

Anleggsmidler er vurdert 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 nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## **Aksjer i datterselskap**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

## **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg føres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norsk Handelseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 600	100,00	1 560 000
<b>Sum</b>	<b>15 600</b>		<b>1 560 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Delvin Acquisitions S.å.r.l.	15 600	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>15 600</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2017 ingen ansatte.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 59 348.  
Hvor av andre honorarer utgjør kr 8 841.

## Note 3 Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier- andel	Ansk. kost	Bokført- verdi	Egenkapital	Resultat
<b>Datterselskaper</b>						
Bysenter Eiker AS	Oslo	100%	48 620 878	48 620 878	12 362 487	2 649 117
Eidsbergsveien 10 AS	Oslo	100%	7 260 159	0	-63 608	-2 428 294
Glomm 1 Eiendom AS	Oslo	100%	20 045 467	4 495 398	4 013 065	564 853
Skjeberg Senter AS	Oslo	100%	5 471 301	2 329 288	2 029 288	394 594
<b>Sum</b>			<b>81 397 806</b>	<b>55 445 565</b>	<b>18 341 232</b>	<b>1 180 270</b>

Ørnes Sentrum II ANS ble den 15.12.2017 solgt med et tap på kr. 15 780 809.

Verdien på datterselskapene er nedskrevet etter offentlig verdivurdering av eiendommene.



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2017,	1 560 000	120 974 170	-56 691 147	65 843 024
<b>Pr. 01.01.2017</b>	<b>1 560 000</b>	<b>120 974 170</b>	<b>-56 691 147</b>	<b>65 843 024</b>
Årets resultat			-47 168 592	-47 168 592
<b>Pr. 31.12.2017</b>	<b>1 560 000</b>	<b>120 974 170</b>	<b>-103 859 738</b>	<b>18 674 432</b>

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Før lite avsatt betalbar skatt 2016</b>	<b>627 256</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>627 256</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:

<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-46 541 336</b>	<b>-1 652 080</b>
Permanente forskjeller	41 734 649	-656 316
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avskåret rentefradrag	0	4 817 417
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 806 686</b>	<b>2 509 021</b>

Betalbar skatt i balansen:

<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>-152 316</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	152 316	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-43 158 042	-38 351 356	4 806 686
Avskåret rentefradrag	-4 817 417	-4 817 417	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	47 975 459	43 168 773	-4 806 686
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
<b>Fordringer</b>		
Lån til datterselskaper	12 763 486	12 713 451
Andre kortsiktige fordringer konsern	31 993 224	19 720 354
<b>Sum</b>	<b>44 756 710</b>	<b>32 433 805</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld konsern	65 262 267	65 483 671
Påløpte renter konsern	34 375	1 502 870
Annen kortsiktig gjeld konsern	27 962 533	54 988 019
<b>Sum</b>	<b>93 259 176</b>	<b>121 974 561</b>

Rentesatsen på mellomværende var i 2017 på 5,04 %. Mellomværende med selskap i samme konsern i Norge er alle kortsiktig og forfaller derfor innen 1 år.

Morselskapet har ytet Norsk Handelseiendom AS et lån på kr. 65 262 267. Rentekostnaden på ytet lån utgjør i 2017 kr. 3 913 164. Dette forfaller om 3 år.

## Note 7 Pantstillelser og garantier

Situs Asset Management Ltd har pant i enkle krav på kr. 245 000 000.