



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 321 314  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM SØRVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 18.06.2021





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	61 614	51 345
Annen driftskostnad	2	185 052	131 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 666</b>	<b>183 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-246 666</b>	<b>-183 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 176 820	918 201
Annen renteinntekt	6	294	6 072
Annen finansinntekt		619 849	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 796 963</b>	<b>924 273</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	89 882	30 313
Annen rentekostnad		1 773	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 655</b>	<b>30 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 705 308</b>	<b>893 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 458 642</b>	<b>710 689</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	320 902	-23 804
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 137 740</b>	<b>734 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 137 740</b>	<b>734 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 137 740</b>	<b>734 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 137 740</b>	<b>734 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Dekket av overkurs	7		-4 400 000
Utbytte	7		4 400 000
Avsatt til annen egenkapital	7	1 137 740	734 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 137 740</b>	<b>734 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	94 857	413 999
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>94 857</b>	<b>413 999</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	26 641 971	26 391 971
Lån til foretak i samme konsern	6	23 378 908	32 692 789
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 020 879</b>	<b>59 084 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 115 736</b>	<b>59 498 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	6 095 253	1 083 061
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 095 253</b>	<b>1 083 061</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	574	288 654
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574</b>	<b>288 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 095 827</b>	<b>1 371 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 211 564</b>	<b>60 870 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 400 000	1 400 000
Overkurs	7	51 701 760	51 708 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 101 760</b>	<b>53 108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 661 927	1 524 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 661 927</b>	<b>1 524 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 763 687</b>	<b>54 632 187</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		1 494 489
Skyldig offentlige avgifter		386 263	292 453
Utbytte			4 400 000
Annen kortsiktig gjeld		61 614	51 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>447 876</b>	<b>6 238 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>447 876</b>	<b>6 238 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 211 564</b>	<b>60 870 474</b>



# ÅRSREGNSKAP

2019

For Handelseiendom Sørvest AS

Org. nr.: 918 321 314

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management





## Handelseiendom Sørvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	61 614	51 345
Annen driftskostnad	2	185 052	131 926
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>246 666</b>	<b>183 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-246 666</b>	<b>-183 271</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 176 820	918 201
Annen renteinntekt	6	294	6 072
Annen finansinntekt		619 849	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	89 882	30 313
Annen rentekostnad		1 773	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 705 308</b>	<b>893 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 458 642</b>	<b>710 689</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	320 902	-23 804
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 137 740</b>	<b>734 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 137 740</b>	<b>734 493</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	7	0	-4 400 000
Dekket av overkurs	7	0	4 400 000
Avsatt til annen egenkapital	7	1 137 740	734 493
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 137 740</b>	<b>734 493</b>





## Handelseiendom Sørvest AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	94 857	413 999
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>94 857</b>	<b>413 999</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	26 641 971	26 391 971
Fordring på selskap i samme konsern	6	23 378 908	32 692 789
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>50 020 879</b>	<b>59 084 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 115 736</b>	<b>59 498 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	0
Fordring på selskap i samme konsern	6	6 095 253	1 083 061
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 095 253</b>	<b>1 083 061</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	574	288 654
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 095 827</b>	<b>1 371 715</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 211 564</b>	<b>60 870 474</b>





## Handelseiendom Sørvest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 400 000	1 400 000
Overkurs	7	51 701 760	51 708 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 101 760</b>	<b>53 108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 661 927	1 524 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 661 927</b>	<b>1 524 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 763 687</b>	<b>54 632 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	6	0	1 494 489
Leverandørgjeld		0	0
Skyldig offentlige avgifter		386 263	292 453
Utbytte		0	4 400 000
Annen kortsiktig gjeld		61 614	51 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>447 876</b>	<b>6 238 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>447 876</b>	<b>6 238 287</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 211 564</b>	<b>60 870 474</b>

Oslo, 20.05.2020

Roy Harald Gausaker  
styreleder

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

Asbjørn Rudolf Hansen  
styremedlem





## Handelseiendom Sørvest AS

## Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

### **Note 1 – Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Handelseiendom Sørvest AS er morselskap til Romeid 7 AS, Romeid 10 AS, Romeid 12 AS og Romeid 18 AS. Aksjene til Romeid 7/10 ble ervervet i mai 2017, mens aksjene til Romeid 12/18 ble ervervet i juni 2018. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### Fordringer

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

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.





## Handelseiendom Sørvest AS

## Noter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2019.

Det er per 31.12.2019 avsatt NOK 54 000 + aga i styrehonorar.

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

#### Godtgjørelse til revisor

	2019	2018
Revisjon	12 500	17 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>12 500</b>	<b>17 000</b>

### Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad	1 760	0
Endring i utsatt skatt	319 141	-23 804
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>320 902</b>	<b>-23 804</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 458 642	710 689
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendt fremførbart underskudd	-1 450 642	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>8 000</b>	<b>710 689</b>
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	-8 000	-896 000
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>-185 311</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	-431 170	-1 881 812
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-431 170	-1 881 812
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>-94 857</b>	<b>-413 999</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	23 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





## Handelseiendom Sørvest AS

Noter

### Note 4 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.

### Note 6 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2019	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2019
Romeid 7 AS	Oslo, Norge	100 %	794 415	7 024 624	2 354 841
Romeid 10 AS	Oslo, Norge	100 %	316 448	10 004 411	2 334 634
Romeid 12 AS	Oslo, Norge	100 %	172 427	2 767 087	522 872
Romeid 18 AS	Oslo, Norge	100 %	505 131	6 845 849	997 939

#### Mellomværende med datterselskaper

Netto fordring	2019	2018
Romeid 7 AS	0	0
Romeid 10 AS	25 193 922	26 095 959
Romeid 12 AS	3 651 919	4 379 368
Romeid 18 AS	2 709 604	3 300 523
<b>Sum mellomværende</b>	<b>31 555 445</b>	<b>33 775 850</b>

  

Netto gjeld	2019	2018
Romeid 7 AS	2 081 286	1 494 489
<b>Sum mellomværende</b>	<b>2 081 286</b>	<b>1 494 489</b>

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 2,15 % p.a.

### Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2019</b>	<b>1 400 000</b>	<b>51 708 000</b>	<b>1 524 187</b>	<b>54 632 187</b>
Emisjonsutgifter dekket av overkurs	0	-6 240	0	-6 240
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	1 137 740	1 137 740
<b>Egenkapital per 31.12.2019</b>	<b>1 400 000</b>	<b>51 701 760</b>	<b>2 661 927</b>	<b>55 763 687</b>





Handelseiendom Sørvest AS

Noter

## Note 8 – Aksjonærer

### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
RG Holding AS	Styreleder	3 500	350 000	25,0 %	25,0 %
Toluma Invest AS	Styremedlem	2 940	294 000	21,0 %	21,0 %
Marienlyst Eiendom AS	Styremedlem	2 100	210 000	15,0 %	15,0 %
Erbe Invest AS		1 400	140 000	10,0 %	10,0 %
NGH Invest AS		1 260	126 000	9,0 %	9,0 %
Toluma Kreditt AS		700	70 000	5,0 %	5,0 %
Elpica AS		700	70 000	5,0 %	5,0 %
Navio AS		280	28 000	2,0 %	2,0 %
Tom Brinck-Mortensen		280	28 000	2,0 %	2,0 %
Nonsuch Eiendom AS		280	28 000	2,0 %	2,0 %
Hava Properties AS		280	28 000	2,0 %	2,0 %
Vilja AS		140	14 000	1,0 %	1,0 %
Kaba AS		140	14 000	1,0 %	1,0 %
<b>Total</b>		<b>14 000</b>	<b>1 400 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for konsernets fremtidige inntjening dersom leietakere i datterselskap ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommene i datterselskapene og derfor også aksjene. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvenser av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes datterselskapenes leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.





## Verification

Transaction 09222115557429659844

### Document

#### Årsregnskap HES

Main document

8 pages

*Initiated on 2020-05-20 13:21:01 CEST (+0200) by Trygve*

*Nakling (TN)*

*Finalised on 2020-05-22 08:44:22 CEST (+0200)*

### Initiator

#### Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

*post@vikabm.no*

### Signing parties

#### Roy Gausaker (RG)

*Roy.gausaker@envo.no*



*The name returned by Norwegian BankID was*

*"Gausaker, Roy Harald"*

*Signed 2020-05-22 08:44:22 CEST (+0200)*

#### Jørn Lyshoel (JL)

*Joern.lyshoel@wilhelmsen.com*



*The name returned by Norwegian BankID was "Lyshoel,*

*Jørn Bertil"*

*Signed 2020-05-20 13:50:47 CEST (+0200)*

#### Asbjørn R. Hansen (ARH)

*Asbjorn.hansen@marienlyst.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Hansen,*

*Asbjørn Rudolf"*

*Signed 2020-05-20 16:08:12 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Sørvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendom Sørvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 137 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 87Q4E-XJ1H-OVAVA-X1K6U-OPY6B-AI200



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Handelseiendom Sørvest AS

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 regnskapsestimaterne 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Oslo, 20. mai 2020  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 87Q4E-XJ1H-OVAVA-X1K6U-OPY6B-AI200



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-05-23 10:13:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 87Q4E-XJ1H-0YAVA-X1K6U-0PY6B-A1Z00

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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