



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 590 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVENSK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Captiva Asset Management AS
Maridalsveien 91
0461 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig J Østebrøt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	15 982	26 453
Sum kostnader		15 982	26 453
Driftsresultat		-15 982	-26 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	188 243	144 274
Annen finansinntekt		354 583	16
Sum finansinntekter		542 826	144 290
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	85 843	71 534
Annen finanskostnad			88 541
Sum finanskostnader		85 843	160 075
Netto finans		456 983	-15 785
Ordinært resultat før skattekostnad		441 000	-42 238
Skattekostnad på ordinært resultat	6	97 020	-9 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 980	-32 945
Årsresultat		343 980	-32 945
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	343 980	-32 945
Sum overføringer og disponeringer		343 980	-32 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 5	37 003 250	37 003 250
Lån til foretak i samme konsern	4	3 913 741	3 370 978
Sum finansielle anleggsmidler		40 916 991	40 374 228
Sum anleggsmidler		40 916 991	40 374 228
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980	27 960
Sum omløpsmidler		980	27 960
SUM EIENDELER		40 917 971	40 402 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	38 489 800	38 489 800
Sum innskutt egenkapital		38 489 800	38 489 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	341 629	133 350
Sum opptjent egenkapital		341 629	133 350
Sum egenkapital		38 831 429	38 623 150
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	96 357	37 611
Sum avsetninger for forpliktelser		96 357	37 611
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 814 770	1 697 171
Sum annen langsiktig gjeld		1 814 770	1 697 171
Sum langsiktig gjeld		1 911 127	1 734 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 440	1 250
Annen kortsiktig gjeld	4	173 975	43 006
Sum kortsiktig gjeld		175 415	44 256
Sum gjeld		2 086 542	1 779 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 917 971	40 402 188



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Bråkerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svensk Handelseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har gjennomført årsregnskapet for Svensk Handelseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 17. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>15 982</u>	<u>26 453</u>
Driftsresultat		<u>-15 982</u>	<u>-26 453</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	188 243	144 274
Annen finansinntekt		354 583	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	85 843	71 534
Annen finanskostnad		0	88 541
Netto finansposter		<u>456 983</u>	<u>-15 785</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>441 000</u>	<u>-42 238</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>97 020</u>	<u>-9 293</u>
Årsresultat		<u>343 980</u>	<u>-32 945</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>343 980</u>	<u>-32 945</u>



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 5	37 003 250	37 003 250
Lån til foretak i samme konsern	4	3 913 741	3 370 978
Sum finansielle anleggsmidler		<u>40 916 991</u>	<u>40 374 228</u>
Sum anleggsmidler		<u>40 916 991</u>	<u>40 374 228</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>980</u>	<u>27 960</u>
Sum omløpsmidler		<u>980</u>	<u>27 960</u>
Sum eiendeler		<u>40 917 971</u>	<u>40 402 188</u>




Svensk Handelseiendom AS

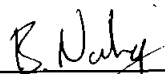
Org.nr: 992 590 378

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	<u>38 489 800</u>	<u>38 489 800</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>38 489 800</u>	<u>38 489 800</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>341 629</u>	<u>133 350</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>341 629</u>	<u>133 350</u>
Sum egenkapital		<u>38 831 429</u>	<u>38 623 150</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>96 357</u>	<u>37 611</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>96 357</u>	<u>37 611</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>1 814 770</u>	<u>1 697 171</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 814 770</u>	<u>1 697 171</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 440	1 250
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>173 975</u>	<u>43 006</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>175 415</u>	<u>44 256</u>
Sum gjeld		<u>2 086 542</u>	<u>1 779 038</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 917 971</u>	<u>40 402 188</u>

31. desember 2020
Oslo, 10. mars 2021


Stig Jone Østebrot
Styrets leder


Birger Johnsrud Natvig
Styremedlem


Olav Ellestad
Styremedlem og daglig leder



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Valuta

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	13 500
Andre tjenester	20 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Handelsfastigheter i Värmland AB	100 %	-17 546 000	5 402 000	37 003 250

Resultat og egenkapital i svensk datterselskap er omregnet til NOK basert på kurs kr 1,00.

Resultat og egenkapital i datterselskap er basert på årsregnskap 2019. bokført verdi av aksjene er vurdert forsvarlig ut ifra en forventning om fremtidige leieinntekter, ledighet og avkastningskrav, herunder salgsverdi.

Note 4 - Fordringer og gjeld, mellomværende konsernselskap og aksjonær

	2020	2019
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Fordring på datterselskap	3 913 741	3 370 978
<i>Gjeld</i>		
Gjeld til morselskap	1 814 770	1 697 171
Kortsiktig gjeld til morselskap	173 975	18 006
Sum	<u>1 988 745</u>	<u>1 715 177</u>

Renter på fordring datterselskap er i 2020 inntektsført med kr 188 243. Renter på gjeld til morselskapet er i 2020 kostnadsført med kr 85 843.

Note 5 - Pant og garantier

Selskapets aksjer i datterselskap er stillet som sikkerhet for gjeld i datterselskap.



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	38 274	3 961
Endring utsatt skatt	58 746	-13 254
Årets totale skattekostnad	<u>97 020</u>	<u>-9 293</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	441 000	-42 238
Endring i midlertidige forskjeller	-267 025	60 244
Alminnelig inntekt	173 975	18 006
Skatt på alminnelig inntekt	38 274	3 961
Ytet konsernbidrag	-173 975	-18 006
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	437 986	170 961
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>437 986</u>	<u>170 961</u>
 Utsatt skatt (22%)	96 357	37 611

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	38 489 800	133 350	38 623 150
Årsresultat	0	343 980	343 980
Avgitt konsernbidrag	0	-135 701	-135 701
Egenkapital 31.12.	<u>38 489 800</u>	<u>341 629</u>	<u>38 831 429</u>



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	384 898	100	38 489 800

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Svensk Eiendomsvekst 3 AS	384 898	100 %	100 %

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det ble i desember 2019 inngått avtale om salg av samtlige aksjer i Handelsefastigheter i Wärmland AB med planlagt overtakelse 31. mars 2020. Kjøper hadde ikke tilstrekkelig finansiering på tidspunktet for planlagt overtakelse og har siden jobbet med dette. Salg av aksjene ble gjennomført 1. mars 2021 til samme betingelser som avtalt per 31. mars 2020.

I forbindelse med utbruddet av Covid-19 og unntakstilstanden dette medfører, så vil dette i liten grad påvirke selskapets resultater og likviditet i 2021. Forholdet påvirker ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Valuta

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020

Revisjon	13 500
Andre tjenester	20 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Handelsfastigheter i Värmland AB	100 %	-17 546 00 0	5 402 000	37 003 250

Resultat og egenkapital i svensk datterselskap er omregnet til NOK basert på kurs kr 1,00.

Resultat og egenkapital i datterselskap er basert på årsregnskap 2019. Det er vurdert at aksjene kan forsvare sin verdi basert på estimert salgsverdi.

Note 4 - Fordringer og gjeld, mellomværende konsernselskap og aksjonær

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2020	2019
Fordring på datterselskap	3 913 741	3 370 978
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til morselskap	1 814 770	1 697 171
Kortsiktig gjeld til morselskap	173 975	18 006
Sum	<u>1 988 745</u>	<u>1 715 177</u>

Renter på fordring datterselskap er i 2020 inntektsført med kr 188 243. Renter på gjeld til morselskapet er i 2020 kostnadsført med kr 85 843.

Note 5 - Pant og garantier

Selskapets aksjer i datterselskap er stillet som sikkerhet for gjeld i datterselskap.



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	38 274	3 961
Endring utsatt skatt	58 746	-13 254
Årets totale skattekostnad	<u>97 020</u>	<u>-9 293</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	441 000	-42 238
Endring i midlertidige forskjeller	-267 025	60 244
Alminnelig inntekt	173 975	18 006
Skatt på alminnelig inntekt	38 274	3 961
Ytet konsernbidrag	-173 975	-18 006
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	437 986	170 961
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>437 986</u>	<u>170 961</u>
Utsatt skatt (22%)	96 357	37 611

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	38 489 800	133 350	38 623 150
Årsresultat	0	343 980	343 980
Avgitt konsernbidrag	0	-135 701	-135 701
Egenkapital 31.12.	<u>38 489 800</u>	<u>341 629</u>	<u>38 831 429</u>



Svensk Handelseiendom AS

Org.nr: 992 590 378

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	384 898	100	38 489 800

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Svensk Eiendomsvekst 3 AS	384 898	100 %	100 %

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

I forbindelse med utbruddet av Covid-19 og unntakstilstanden dette medfører, så vil dette i liten grad påvirke selskapets resultater og likviditet i 2021. Siden det er meget stor usikkerhet i forhold til tid og omfang er det ikke tatt hensyn til eventuelle effekter av dette for 2020 tallene. Forholdet påvirker pt ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.