



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 006 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	7	3 621 557	1 874 869
Sum inntekter		3 621 557	1 874 869
Kostnader			
Driftskostnader	3	51 084	47 262
Administrasjonskostnader	4	583 278	335 478
Sum kostnader		634 362	382 740
Driftsresultat		2 987 195	1 492 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	2 670 946	2 930 124
Annen renteinntekt		949 163	134
Annen finansinntekt		6 990	6 894
Sum finansinntekter		3 627 099	2 937 152
Annen rentekostnad	10	6 635 812	4 460 327
Annen finanskostnad		240	240
Sum finanskostnader		6 636 052	4 460 567
Netto finans		-3 008 953	-1 523 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 758	-31 286
Skattekostnad på ordinært resultat		-4 787	-6 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 971	-24 404
Årsresultat		-16 971	-24 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 265	2 478
Sum immaterielle eiendeler		7 265	2 478
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	58 641 271	58 641 271
Lån til foretak i samme konsern	8	64 672 033	71 093 266
Sum finansielle anleggsmidler		123 313 304	129 734 537
Sum anleggsmidler		123 320 569	129 737 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		2 080	1 820
Forskuddsbetalte kostnader			7 280
Sum fordringer		2 080	9 100
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	3 621 557	1 874 869
Sum investeringer		3 621 557	1 874 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 794 522	2 098 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 794 522	2 098 545
Sum omløpsmidler		7 418 159	3 982 514
SUM EIENDELER		130 738 728	133 719 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		20 500 000	20 500 000
Sum innskutt egenkapital		21 500 000	21 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		25 759	8 788
Sum opptjent egenkapital		-25 759	-8 788
Sum egenkapital		21 474 241	21 491 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	107 861 920	111 011 176
Sum annen langsiktig gjeld		107 861 920	111 011 176
Sum langsiktig gjeld		107 861 920	111 011 176
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Påløpt styrehonorar		28 525	28 525
Påløpte rentekostnader	10	1 374 043	1 188 616
Sum kortsiktig gjeld		1 402 568	1 217 141
Sum gjeld		109 264 488	112 228 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 738 729	133 719 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 308764

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 006 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.02.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 006 897
HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	7	3 621 557	1 874 869
Sum inntekter		3 621 557	1 874 869
Kostnader			
Driftskostnader	3	51 084	47 262
Administrasjonskostnader	4	583 278	335 478
Sum kostnader		634 362	382 740
Driftsresultat		2 987 195	1 492 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	2 670 946	2 930 124
Annen renteinntekt		949 163	134
Annen finansinntekt		6 990	6 894
Sum finansinntekter		3 627 099	2 937 152
Annen rentekostnad	10	6 635 812	4 460 327
Annen finanskostnad		240	240
Sum finanskostnader		6 636 052	4 460 567
Netto finans		-3 008 953	-1 523 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 758	-31 286
Skattekostnad på ordinært resultat		-4 787	-6 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 971	-24 404
Årsresultat		-16 971	-24 404



Organisasjonsnr: 919 006 897
HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 265	2 478
Sum immaterielle eiendeler		7 265	2 478
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	58 641 271	58 641 271
Lån til foretak i samme konsern	8	64 672 033	71 093 266
Sum finansielle anleggsmidler		123 313 304	129 734 537
Sum anleggsmidler		123 320 569	129 737 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		2 080	1 820
Forskuddsbetalte kostnader			7 280
Sum fordringer		2 080	9 100
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	3 621 557	1 874 869
Sum investeringer		3 621 557	1 874 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 794 522	2 098 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 794 522	2 098 545
Sum omløpsmidler		7 418 159	3 982 514
SUM EIENDELER		130 738 728	133 719 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		20 500 000	20 500 000
Sum innskutt egenkapital		21 500 000	21 500 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	25 759	8 788
Sum opptjent egenkapital	-25 759	-8 788
Sum egenkapital	21 474 241	21 491 212
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 107 861 920	111 011 176
Sum annen langsiktig gjeld	107 861 920	111 011 176
Sum langsiktig gjeld	107 861 920	111 011 176
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	6	
Påløpt styrehonorar		28 525
Påløpte rentekostnader	10 1 374 043	1 188 616
Sum kortsiktig gjeld	1 402 568	1 217 141
Sum gjeld	109 264 488	112 228 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	130 738 729	133 719 529



Organisasjonsnr: 919 006 897
HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

Handelseiendom Lillehammer AS

Regnskap per 31.12.2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet



Org.nr: 919006897



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

Resultatregnskap

Handelseiendom Lillehammer AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Inntekt på investering i datterselskap	7	3 621 557	1 874 869
Sum driftsinntekter		3 621 557	1 874 869
Driftskostnader	3	-51 084	-47 262
Administrasjonskostnader	4	-583 278	-335 478
Sum driftskostnader		-634 362	-382 740
Driftsresultat		2 987 195	1 492 129
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	8	2 670 946	2 930 124
Renteinntekter		1 642	134
Rentekostnader lån	10	-6 635 812	-4 211 589
Rentekostnader swap	10	947 521	-248 738
Andre finansinntekter		6 990	6 894
Andre finanskostnader		-240	-240
Netto finansresultat		-3 008 953	-1 523 415
Resultat før skattekostnad		-21 758	-31 286
Skattekostnad	5, 6	4 787	6 882
ÅRSRESULTAT		-16 971	-24 404
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		-16 971	-24 404
Sum overføringer		-16 971	-24 404



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

Balanse

Handelseiendom Lillehammer AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	7 265	2 478
Sum immatrielle anleggsmidler		7 265	2 478
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	58 641 271	58 641 271
Fordring på selskap i samme konsern	8	64 672 033	71 093 266
Sum finansielle anleggsmidler		123 313 304	129 734 537
Sum anleggsmidler		123 320 569	129 737 015
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		2 080	1 820
Kortsiktige fordringer konsern	8	3 621 557	1 874 869
Forskuddsbetalte kostnader		0	7 280
Sum fordringer		3 623 637	1 883 969
Likvider		3 794 522	2 098 545
Sum omløpsmidler		7 418 160	3 982 514
SUM EIENDELER		130 738 729	133 719 529



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

Balanse

Handelseiendom Lillehammer AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		20 500 000	20 500 000
Sum innskutt egenkapital		21 500 000	21 500 000
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		-25 759	-8 788
Sum annen egenkapital		-25 759	-8 788
Sum egenkapital	9	21 474 241	21 491 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10	107 861 920	111 011 176
Sum langsiktig gjeld		107 861 920	111 011 176
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	0	0
Påløpt styrehonorar		28 525	28 525
Påløpte rentekostnader	10	1 374 043	1 188 616
Sum kortsiktig gjeld		1 402 568	1 217 141
Sum gjeld		109 264 488	112 228 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 738 729	133 719 529

Styret i Handelseiendom Lillehammer AS

Oslo, 31. desember 2023 / 29. januar 2024

DocuSigned by:


Cato Winther Borg

DocuSigned by:


Carl Erik Krefling

Signeres elektronisk



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

Noter til regnskapet 2023

Handelseiendom Lillehammer AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 06.04.2017

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Investering i DLS / AS

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Driftsinntekter

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

Rentesikring

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

Skatt

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

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 23 712 i honorar til revisor i 2023 for ordinær revisjon av 2022

Note 3: Driftskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Forsikringer	51 084	47 262
Sum driftskostnader	51 084	47 262



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

Noter til regnskapet 2023

Handelseiendom Lillehammer AS

Note 4:	Administrasjonskostnader	2023	2022
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>			
	Revisjonshonorar	23 712	14 000
	Forretningsførerhonorar	296 418	278 275
	Styrehonorar	28 525	28 525
	Diverse administrasjonskostnader	234 623	14 678
	Sum administrasjonskostnader	583 278	335 478
Note 5:	Skattekostnad	2023	2022
Årets skattekostnad:			
	Endring i utsatt skatt	-4 787	-6 882
	Årets skattekostnad	-4 787	-6 882
Note 6:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad			
		-21 758	-31 286
Permanente forskjeller:			
	Inntektsført utbytte/konsernbidrag	-3 621 557	-1 874 869
Endring midlertidige forskjeller:			
	Swaprente	21 758	31 286
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	-3 621 557	-1 874 869
	Mottatt konsernbidrag	3 621 557	1 874 869
	Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
	Årets skattegrunnlag	0	0
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	0	0
Midlertidige forskjeller:			
	Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	304 558	103 894
	Skattemessig verdi påløpt renteswap	337 582	115 160
	= midlertidige forskjeller knyttet til swaprenter	-33 024	-11 266
	Sum midlertidige forskjeller	-33 024	-11 266
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	-7 265	-2 478



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

Noter til regnskapet 2023

Handelseiendom Lillehammer AS

Note 7: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	Snekkerveien 004 AS	SUM
Eierandel	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	10.01.2018	
Forretningskontor	Oslo	
Kostpris	58 641 271	58 641 271
Saldo 01.01	58 641 271	58 641 271
Inntektsføring utdeling/-konsernbidrag	3 621 557	3 621 557
Utbetaling/konsernbidrag	-3 621 557	-3 621 557
Sum pr. 31.12	58 641 271	58 641 271
Andel EK pr. 31.12	11 156 998	11 156 998
Andel resultat pr. 31.12	3 999 831	3 999 831

Note 8: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2023	2022
Langsiktig		
Snekkerveien 004 AS	64 672 033	71 093 266
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	64 672 033	71 093 266
Kortsiktige		
Snekkerveien 004 AS konsernbidrag	3 621 557	1 874 869
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	3 621 557	1 874 869

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2023	1 000 000	20 500 000	-8 787	21 491 213
Resultat 2023			-16 971	-16 971
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 000 000	20 500 000	-25 759	21 474 241

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



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

Noter til regnskapet 2023

Handelseiendom Lillehammer AS

Note 10: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i Snekkerveien 004 AS ble det innvilget et 1. prioritets pantelån stort NOK 103 000 000 hos Sparebank 1 Østlandet. Lånet ble refinansiert i mars 2021 og økt til NOK 116 522 374. Lånet etter refinansiering har en løpetid på 7 år og 5 mndr. med kvartalsvise avdrag på NOK 787 314. Långiver har forutsatt at 50% av låneengasjementet skal rentesikres for minimum 10 år. Det er i denne forbindelse inngått rentesikring i januar 2018 for NOK 51 500 000 for 10 år. Den positive markedsverdien på denne avtalen er pr. 31.12.2023 på NOK 2 219 965. Denne er ikke balanseført i selskapsregnskap.

Långiver	Hovedstol	2023	2022
Sparebank 1 Østlandet	116 522 374	107 861 920	111 011 176
Sum lån		107 861 920	111 011 176
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		0	95 264 896
Gjeld som forfaller innen ett år		3 149 256	3 149 256

Note 11: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2023	2022
Pantelån i Sparebank 1 Østlandet	107 861 920	111 011 176
Påløpte rentekostnader	1 374 043	1 188 616
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	109 235 963	112 199 792

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

Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Lillehammer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelseiendom Lillehammer AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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

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 for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Handelseiendom Lillehammer AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 29. januar 2024

Deloitte AS


Per Sølve Lier Habbestad

statsautorisert revisor