



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 796 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marcus Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	490 466	546 072
Sum kostnader		547 516	603 122
Driftsresultat		-547 516	-603 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	1 390 231	8 858 002
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi			-5 494 101
Sum finansinntekter		1 390 231	3 363 901
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	1 525 805	
Annen finanskostnad			480
Sum finanskostnader		1 525 805	480
Netto finans		-135 574	3 363 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-683 090	2 760 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		-683 090	2 760 299
Årsresultat		-683 090	2 760 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-683 090	2 760 299
Sum overføringer og disponeringer		-683 090	2 760 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 388 403	2 933 443
Sum finansielle anleggsmidler		1 388 403	2 933 443
Sum anleggsmidler		1 388 403	2 933 443
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	289 948	681 529
Sum omløpsmidler		289 948	681 529
SUM EIENDELER		1 678 351	3 614 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	781 438	781 438
Overkurs	7	839 863	2 773 254
Sum innskutt egenkapital		1 621 301	3 554 692
Sum egenkapital		1 621 301	3 554 692
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 230
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		57 050	60 280
Sum gjeld		57 050	60 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 678 351	3 614 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 684322

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 796 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marcus Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 997 796 020
NORDISK HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	490 466	546 072
Sum kostnader		547 516	603 122
Driftsresultat		-547 516	-603 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	1 390 231	8 858 002
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi			-5 494 101
Sum finansinntekter		1 390 231	3 363 901
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	1 525 805	
Annen finanskostnad			480
Sum finanskostnader		1 525 805	480
Netto finans		-135 574	3 363 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-683 090	2 760 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		-683 090	2 760 299
Årsresultat		-683 090	2 760 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-683 090	2 760 299
Sum overføringer og disponeringer		-683 090	2 760 299



Organisasjonsnr: 997 796 020
NORDISK HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 388 403	2 933 443
Sum finansielle anleggsmidler		1 388 403	2 933 443
Sum anleggsmidler		1 388 403	2 933 443
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	289 948	681 529
Sum omløpsmidler		289 948	681 529
SUM EIENDELER		1 678 351	3 614 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	781 438	781 438
Overkurs	7	839 863	2 773 254
Sum innskutt egenkapital		1 621 301	3 554 692
Sum egenkapital		1 621 301	3 554 692
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 230
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050
Sum kortsiktig gjeld		57 050	60 280
Sum gjeld		57 050	60 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 678 351	3 614 972



Organisasjonsnr: 997 796 020
NORDISK HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	781438.00	1.00	781438.00

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført 57 050 kr i honorar til styreleder.

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8233.00	13570.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10534.00	9190.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18767.00	22760.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Nordisk Handelseiendom AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nordisk Handelseiendom AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	490 466	546 072
Sum driftskostnader		<u>547 516</u>	<u>603 122</u>
Driftsresultat		<u>-547 516</u>	<u>-603 122</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	1 390 231	8 858 002
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		0	-5 494 101
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	1 525 805	0
Annen finanskostnad		0	480
Netto finansposter		<u>-135 574</u>	<u>3 363 421</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-683 090</u>	<u>2 760 299</u>
Årsresultat		<u>-683 090</u>	<u>2 760 299</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-683 090</u>	<u>2 760 299</u>



Nordisk Handelseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>1 388 403</u>	<u>2 933 443</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 388 403</u>	<u>2 933 443</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 388 403</u>	<u>2 933 443</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>289 948</u>	<u>681 529</u>
Sum omløpsmidler		<u>289 948</u>	<u>681 529</u>
Sum eiendeler		<u>1 678 351</u>	<u>3 614 972</u>

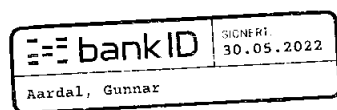


Nordisk Handelseiendom AS

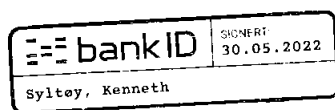
Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	781 438	781 438
Overkurs	7	839 863	2 773 254
Sum innskutt egenkapital		<u>1 621 301</u>	<u>3 554 692</u>
Sum egenkapital		<u>1 621 301</u>	<u>3 554 692</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	3 230
Annen kortsiktig gjeld		<u>57 050</u>	<u>57 050</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>57 050</u>	<u>60 280</u>
Sum gjeld		<u>57 050</u>	<u>60 280</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 678 351</u>	<u>3 614 972</u>

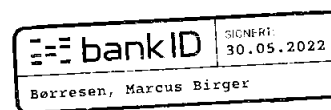
31. desember 2021
Oslo, 30. mai 2022



Gunnar Aardal
styrets leder



Kenneth Syltøy
styremedlem



Marcus B. Børresen
styremedlem



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

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.

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført kr 57 050 i honorar til styreleder.

Ytelser til ledende personer

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

Administrasjon, forretningsførsel og kapitalforvaltning

Selskapet har kostnadsført kr 308 000 for forretningsførsel og kr 38 178 i kapitalforvaltningshonorar for 2021. Dette er blitt belastet av Optimum Alternative Investments AS.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021
Revisjon	8 233
Annen bistand	10 534

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Bokført verdi	Markedsverdi
NREP Nordic Retail 2 AB	1 388 404	1 388 404

Markedsverdier er basert på rapport fra forvalter pr 31.12.2021.

Investeringen er i EUR og for markedsverdi pr 31.12.2021 har man anvendt valutakurs NOK/EUR lik 9,99 som tilsvarer kurs fra Norges Bank pr 31.12.2021.



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-683 090
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 525 805
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	41 360
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 378 679
Årets skattegrunnlag	<u>-494 604</u>

Fremførbart underskudd per 31.12.2021 var kr 10 009 402.

Selskapet balansefører ikke utsatt skatt i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	781 438	1 kr	781 438

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.	781 438	2 773 254	3 554 692
Årsresultat	0	-683 090	-683 090
Tilbakebetaling kapital	0	-1 250 301	-1 250 301
Egenkapital 31.12.	<u>781 438</u>	<u>839 863</u>	<u>1 621 301</u>

Note 8 - Godtgjørelser til forvalterens ansatte

Sum av godtgjørelser for ansatte i forvalter, Optimum Alternative Investments AS, var kr 3 093 400 for 2021 inklusive pensjonskostnader og andre ytelser. Det var ikke utbetalt noen variabel godtgjørelse i 2021.

Summen av tilsvarende ytelser for faktiske ledere var på kr 2 077 800 fordelt på 1,5 årsverk.



Årsberetning 2021

Virksomhetens art og lokalisering

Nordisk Handelseiendom AS (Selskapet) ble stiftet 2. januar 2012. Virksomheten drives fra Oslo.

Selskapet har siden stiftelsen gjennomført 6 emisjoner, og har hentet inn netto NOK 78,1 millioner. Siste emisjon ble gjennomført i juni 2014, og Selskapet ble lukket for ytterligere emisjoner.

Selskapet har utelukkende investert i eiendomsfondet NREP Nordic Retail 2 AB (Mottakerfondet) som er forbeholdt institusjonelle investorer. Mottakerfondet blir forvaltet av Nordic Real Estate Partners og investerer i handelseiendom i Norden.

I mai 2021 ble Optimum Alternative Investments AS (Forvalter) utpekt som forvalter og forretningsfører for Selskapet med AIF Depository AS som depotmottaker. Forvalter har tillatelse fra Finanstilsynet til å forvalte alternative investeringsfond.

Mottakerfondet har per 31.12.2021 totale kommitteringer på EUR 174,4 millioner fra institusjonelle investorer, hvorav Selskapet har kommittert seg for EUR 10,0 millioner. Mottakerfondet ble lukket for ytterligere emisjoner per juni 2013.

Mottakerfondet har realisert alle eiendommer i løpet av 2021 og vil således starte avviklingen av Mottakerfondet i 2022.

Selskapet har foretatt én utbetaling til aksjonærene i 2021 på NOK 1,3 millioner som utgjør NOK 1,60 per aksje. Totalt er det per 31.12.2021 utbetalt NOK 113,5 millioner som tilsvarer NOK 143,60 per aksje.

Styret har først og fremst en kontrolloppgave og har fokusert på å etterse at forvalter følger de retningslinjer som er nedfelt i avtaleverket, og at forvalter for øvrig driver virksomheten på forsvarlig vis.

Det er styrets oppfatning at Selskapet forvaltes forsvarlig, og i henhold til avtaleverkets retningslinjer.

Redegjørelse for årsregnskapet 2021

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

Selskapet har ingen driftsinntekter i 2021.

Driftskostnader	547 516
Driftsresultat	-547 516
Netto finansposter	-135 574
Nedskrivning av finansielle eiendeler	0
Ordinært resultat	-683 090

Egenkapital	1 621 301
-------------	-----------

Tall i NOK

Styret er tilfreds med resultatet for 2021. Selskapet har tilfredsstillende arbeidskapital.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

Emisjoner i Selskapet

Emisjonene er gjennomført som rettede emisjoner uten fortrinnsrett for eksisterende aksjeeiere. Ellers henvises til eget informasjonsmemorandum.



Fremtidig utvikling

Mottakerfondet er i en fase hvor eiendommene er avhendet og restutbetalingene fra Mottakerfondet antas å bli mottatt i 2022 eller tidlig 2023.

Styreansvarsforsikring

Styrets medlemmers mulige ansvar er dekket av styreansvarsforsikring som omfatter flere av Forvalters fond med en forsikringsdekning på totalt MNOK 50.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av tre menn, det er ikke gjort noen spesielle tiltak med hensyn til likestilling eller arbeidsmiljøet.

Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljøet utover det som følger av normal drift, og det er derfor ikke satt i verk tiltak på dette området.

Risiko

Selskapet skal utelukkende investere i Mottakerfondet.

Risikoen knyttet til investeringer er høyere enn for andre egenkapitalinvesteringer. Det er risiko knyttet til kvaliteten på ledelsen i Mottakerfondet og i utviklingen i eiendommene det investerer i. Fordi alle investeringene nå er realisert er flere av risikomomentene nedenfor ikke lenger relevant.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for systematisk risiko knyttet til endring i makroøkonomiske konjunkturer, men også til enkelthendelser uavhengig av konjunkturutviklingen. Dette kan være risiko knyttet til tilbud og etterspørsel etter fysiske lokaler, samt etterspørselen etter eiendom som investeringsobjekt.

Økt rentenivå og økte skatter og avgifter i Norden samt negative politiske endringer knyttet til rammevilkår og andre forhold som påvirker eiendomsmarkedet og eller kapitalmarkedet vil kunne påvirke verdien av investeringene i selskapet negativt.

Endring i konjunkturer vil kunne gi systematiske endringer i inntjening, kapitalisert verdi, exitverdi for eiendommer i Mottakerfondet og utbyttmuligheter.

Mottakerfondets investeringer er i EUR, og er derved utsatt for svingninger i vekslingsforholdet mot NOK.

Alle salgsbeslutninger vil treffes av forvalter Nordic Real Estate Partners og Selskapet er avhengig av at forvalter evner å identifisere og gjennomføre salgene til gode markedsmessige betingelser.

Likviditetsmessig risiko

Selskapets investeringer er av langsiktig karakter og investeringene er lite likvid. Tidspunkt for eventuelle utbetalinger fra Selskapet vil avhenge av eventuelle utbetalinger fra Mottakerfondet.

Finansiell risiko

Styret vurderer likviditeten i Selskapet som tilfredsstillende. Selskapet har ingen langsiktig gjeld.

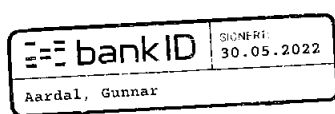
Disponering av årets resultat

Styret foreslår overfor generalforsamlingen at årets underskudd føres mot annen egenkapital med NOK 683 090.

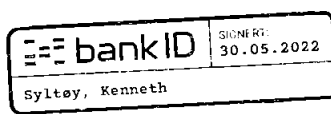


Oslo, 30. mai 2022

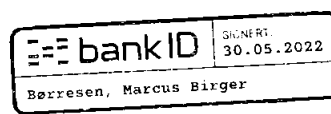
I styret for
Nordisk Handelseiendom AS



Gunnar Aardal
Styrets leder



Kenneth Syltøy
Styremedlem



Marcus B. Børresen
Styremedlem



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordisk Handelseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Handelseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 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.

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 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.
- 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor



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."

Øyvind Nore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 11:01:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEJXS-NKL2V-ZOLQL-M2JKS-EWPSZ-YEMTW

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>



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

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.

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført 57 050 kr i honorar til styreleder.

Ytelser til ledende personer

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

Administrasjon, forretningsførsel og kapitalforvaltning

Selskapet har kostnadsført kr 346 177 i forretningsførsel- og kapitalforvaltningshonorar for 2021. Dette er blitt belastet av Optimum Alternative Investments AS.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021
Revisjon	8 233
Annen bistand	10 534

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Bokført verdi	Markedsverdi
NREP Nordic Retail 2 AB	1 388 404	1 388 404

Markedsverdier er basert på rapport fra forvalter pr 31.12.2021.

Investeringen er i EUR og for markedsverdi pr 31.12.2021 har man anvendt valutakurs NOK/EUR lik 9,99 som tilsvarer kurs fra Norges Bank pr 31.12.2021.



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-683 090
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 525 805
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	41 360
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 378 679
Årets skattegrunnlag	<u>-494 604</u>

Fremførbart underskudd per 31.12.2021 var kr 10 009 402.

Selskapet balansefører ikke utsatt skatt i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	781 438	1 kr	781 438

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.	781 438	2 773 254	3 554 692
Årsresultat	0	-683 090	-683 090
Tilbakebetaling kapital	0	-1 250 301	-1 250 301
Egenkapital 31.12.	<u>781 438</u>	<u>839 863</u>	<u>1 621 301</u>