



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.03.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	3	324 290	331 937
Sum kostnader		324 290	331 937
Driftsresultat		-324 290	-331 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 731 463	2 590 926
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 122 203	3 281 384
Renteinntekter		0	456
Annen finansinntekter		5 213	5 028
Sum finansinntekter		5 858 879	5 877 794
Rentekostnad lån		2 734 875	2 870 604
Rentekostnad swap		927 608	678 820
Annen finanskostnad		20 270	50
Sum finanskostnader		3 682 753	3 549 474
Netto finans		2 176 126	2 328 320
Ordinært resultat før skattekostnad		1 851 836	1 996 383
Skattekostnad	11,12	407 404	439 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 444 432	1 557 180
Årsresultat		1 444 432	1 557 180
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		1 444 432	1 557 180
Sum overføringer og disponeringer		1 444 432	1 557 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	0	402 999
Sum immaterielle eiendeler		0	402 999
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	58 641 271	58 641 271
Fordring på selskap i samme konsern	5	76 157 403	79 774 555
Sum finansielle anleggsmidler		134 798 674	138 415 826
Sum anleggsmidler		134 798 674	138 818 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		2 700	1 751
Forskuddsbetalte kostnader		7 000	7 000
Konsernfordringer	5	2 731 463	2 590 926
Sum fordringer	6	2 741 163	2 599 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		2 746 407	1 090 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 407	1 090 619
Sum omløpsmidler		5 487 570	3 690 296
SUM EIENDELER		140 286 244	142 509 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		24 200 000	46 200 000
Sum innskutt egenkapital		25 200 000	47 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 616	0
Udekket tap		0	1 428 816
Sum opptjent egenkapital		15 616	-1 428 816
Sum egenkapital		25 215 616	45 771 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	4 405	0
Sum avsetninger for forpliktelser		4 405	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	114 160 432	95 918 728
Sum annen langsiktig gjeld		114 160 432	95 918 728
Sum langsiktig gjeld		114 164 837	95 918 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	65 731
Betalbar skatt	12	0	0
Påløpte styrehonorar		28 525	28 525
Påløpte rentekostnader		694 856	504 212
Påløpt renteswap		182 410	220 742
Sum kortsiktig gjeld		905 791	819 210
Sum gjeld		115 070 628	96 737 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 286 244	142 509 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478351

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.03.2022

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 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, 22.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	3	324 290	331 937
Sum kostnader		324 290	331 937
Driftsresultat		-324 290	-331 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 731 463	2 590 926
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 122 203	3 281 384
Renteinntekter		0	456
Annen finansinntekter		5 213	5 028
Sum finansinntekter		5 858 879	5 877 794
Rentekostnad lån		2 734 875	2 870 604
Rentekostnad swap		927 608	678 820
Annen finanskostnad		20 270	50
Sum finanskostnader		3 682 753	3 549 474
Netto finans		2 176 126	2 328 320
Ordinært resultat før skattekostnad		1 851 836	1 996 383
Skattekostnad	11,12	407 404	439 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 444 432	1 557 180
Årsresultat		1 444 432	1 557 180
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		1 444 432	1 557 180
Sum overføringer og disponeringer		1 444 432	1 557 180



Organisasjonsnr: 919 006 897
HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	11	0	402 999
Sum immaterielle eiendeler		0	402 999

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	58 641 271	58 641 271
Fordring på selskap i samme konsern	5	76 157 403	79 774 555
Sum finansielle anleggsmidler		134 798 674	138 415 826

Sum anleggsmidler

134 798 674 138 818 825

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Til gode offentlige avgifter		2 700	1 751
Forskuddsbetalte kostnader		7 000	7 000
Konsernfordringer	5	2 731 463	2 590 926
Sum fordringer	6	2 741 163	2 599 677

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		2 746 407	1 090 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 746 407	1 090 619

Sum omløpsmidler

5 487 570 3 690 296

SUM EIENDELER

140 286 244 142 509 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		24 200 000	46 200 000
Sum innskutt egenkapital		25 200 000	47 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 616	0
Udekket tap		0	1 428 816
Sum opptjent egenkapital		15 616	-1 428 816



Sum egenkapital		25 215 616	45 771 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	4 405	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 405	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	114 160 432	95 918 728
Sum annen langsiktig gjeld		114 160 432	95 918 728
Sum langsiktig gjeld		114 164 837	95 918 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	65 731
Betalbar skatt	12	0	0
Påløpte styrehonorar		28 525	28 525
Påløpte rentekostnader		694 856	504 212
Påløpt renteswap		182 410	220 742
Sum kortsiktig gjeld		905 791	819 210
Sum gjeld		115 070 628	96 737 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 286 244	142 509 122



Organisasjonsnr: 919 006 897
HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note

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

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.



Electronic signature

Signed by

Borg, Cato Winther

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.03.2022 10.27.59

Date of birth

1960-03-15

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Krefting, Carl Erik

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.03.2022 09.58.50

Date of birth

1953-10-08

Signature method

BankID (NO)



Handelseiendom Lillehammer AS

Regnskap per 31.12.2021

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet



Org.nr: 919006897



Resultatregnskap

Handelseiendom Lillehammer AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Administrasjonskostnader	3	<u>-324 290</u>	<u>-331 937</u>
Sum driftskostnader		<u>-324 290</u>	<u>-331 937</u>
Driftsresultat		<u>-324 290</u>	<u>-331 937</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 731 463	2 590 926
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		3 122 203	3 281 384
Renteinntekter		0	456
Rentekostnader lån		-2 734 875	-2 870 604
Rentekostnader swap		-927 608	-678 820
Andre finansinntekter		5 213	5 028
Andre finanskostnader		<u>-20 270</u>	<u>-50</u>
Netto finansresultat		<u>2 176 126</u>	<u>2 328 320</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 851 836</u>	<u>1 996 383</u>
Skattekostnad	11, 12	-407 404	-439 203
ÅRSRESULTAT		<u>1 444 432</u>	<u>1 557 180</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		<u>1 444 432</u>	<u>1 557 180</u>
Sum overføringer		<u>1 444 432</u>	<u>1 557 180</u>



Balanse

Handelseiendom Lillehammer AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	11	0	402 999
Sum immatrielle anleggsmidler		0	402 999
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	58 641 271	58 641 271
Fordring på selskap i samme konsern	5	76 157 403	79 774 555
Sum finansielle anleggsmidler		134 798 674	138 415 826
Sum anleggsmidler		134 798 674	138 818 825
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		2 700	1 751
Kortsiktige fordringer konsern	5	2 731 463	2 590 926
Forskuddsbetalte kostnader		7 000	7 000
Sum fordringer	6	2 741 163	2 599 677
Likvider		2 746 407	1 090 619
Sum omløpsmidler		5 487 570	3 690 296
SUM EIENDELER		140 286 243	142 509 121



Balanse

Handelseiendom Lillehammer AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		<u>24 200 000</u>	<u>46 200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>25 200 000</u>	<u>47 200 000</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		15 616	0
Udekket tap		<u>0</u>	<u>-1 428 816</u>
Sum annen egenkapital		<u>15 616</u>	<u>-1 428 816</u>
Sum egenkapital	8	<u>25 215 616</u>	<u>45 771 184</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	<u>4 405</u>	<u>0</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>4 405</u>	<u>0</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>114 160 432</u>	<u>95 918 728</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>114 160 432</u>	<u>95 918 728</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	65 731
Betalbar skatt	12	0	0
Påløpt styrehonorar		28 525	28 525
Påløpte rentekostnader		694 856	504 212
Påløpt renteswap		<u>182 410</u>	<u>220 742</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>905 791</u>	<u>819 210</u>
Sum gjeld		<u>115 070 628</u>	<u>96 737 938</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>140 286 243</u>	<u>142 509 121</u>

Styret i Handelseiendom Lillehammer AS
Oslo, 31. desember 2021 / 1. mars 2022

Cato Winther Borg

Signert ved Bank-Id

Carl Erik Krefting



Noter til regnskapet 2021

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. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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 tapsavsetning 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 forpliktelse. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelse, 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 13 000 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar	264 845	262 960
Styrehonorar	28 525	27 099
Diverse administrasjonskostnader	17 920	28 878
Sum administrasjonskostnader	324 290	331 937



Noter til regnskapet 2021

Handelseiendom Lillehammer AS

Note 4: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	AS Bogstadveien	SUM
Eierandel	48	
Anskaffelsestidspunkt	100 %	
Forretningskontor	10.01.2018	
	Oslo	
Kostpris	58 641 271	58 641 271
Saldo 01.01	58 641 271	58 641 271
Inntektsføring utdeling/-konsernbidrag	2 731 463	2 731 463
Utbetaling/konsernbidrag	-2 731 463	-2 731 463
Sum pr. 31.12	58 641 271	58 641 271
Andel EK pr. 31.12	7 930 958	7 930 958
Andel resultat pr. 31.12	2 847 802	2 847 802

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2021	2020
Langsiktig		
Snekkerveien 004 AS	76 157 403	79 774 555
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	76 157 403	79 774 555
Kortsiktige		
Snekkerveien 004 AS konsernbidrag	2 731 463	2 590 926
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	2 731 463	2 590 926

Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 2 741 163 forfaller NOK 2 741 163 innen et år etter regnskapsårets utgang.

Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Eierstruktur:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:			
CARUCEL INVESTOR AS	7 300	73,00 %	73,00 %
KEWA INVEST AS	2 500	25,00 %	25,00 %
NAVIO AS	200	2,00 %	2,00 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap	Reprenterere
Cato Winther Borg	Styrets leder	KEWA INVEST AS	Reprenterere
Carl Erik Krefting	Styremedlem	CARUCEL INVESTOR AS	Reprenterere



Noter til regnskapet 2021

Handelseiendom Lillehammer AS

Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	1 000 000	46 200 000	-1 428 816	45 771 184
Nedsettelse kapital - utdeling		-22 000 000		-22 000 000
Resultat 2021			1 444 432	1 444 432
Egenkapital pr. 31.12.2021	1 000 000	24 200 000	15 616	25 215 616

Note 9: 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 til rente 2,185%. Den negative markedsværdien på denne avtalen er pr. 31.12.2021 på NOK -1 168 318. Denne er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Långiver	Hovedstol	2021	2020
Sparebank 1 Østlandet	116 522 374	114 160 432	95 918 728
Sum lån		114 160 432	95 918 728
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		98 414 152	83 047 288
Gjeld som forfaller innen ett år		3 149 256	2 574 288

Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Pantelån i Sparebank 1 Østlandet	114 160 432	95 918 728
Påløpte rentekostnader	877 266	724 954
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	115 037 698	96 643 682

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



Noter til regnskapet 2021

Handelseiendom Lillehammer AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2021	2020
	Resultat før skattekostnad	1 851 836	1 996 383
	Permanente forskjeller:		
	Inntektsført utbytte/konsernbidrag	-2 731 463	-2 590 926
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Swaprente	7 231	-27 252
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>-872 395</u>	<u>-621 795</u>
	Mottatt konsernbidrag	2 731 463	2 590 926
	Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 859 068	-1 969 131
	Overført fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets skattegrunnlag	0	0
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u>0</u>	<u>0</u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	-182 410	-220 742
	Skattemessig verdi påløpt renteswap	-202 431	-247 994
	= midlertidige forskjeller knyttet til swaprenter	<u>20 021</u>	<u>27 252</u>
	Fremførbart underskudd	0	-1 859 068
	Sum midlertidige forskjeller	20 021	-1 831 816
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>4 405</u>	<u>-402 999</u>

Note 12:	Skattekostnad	2021	2020
	Årets skattekostnad:		
	Betalbar skatt	0	0
	Endring i utsatt skatt	407 404	439 203
	Årets skattekostnad	<u>407 404</u>	<u>439 203</u>

Note 13: 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
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

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

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Lillehammer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendom Lillehammer AS' årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsvisende 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 87X8Z-2E8TK-ANZB3-1VCOM-LUHGX-18PZVW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Handelseiendom Lillehammer AS

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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mars 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 87X8Z-2E8TK-ANZB3-1VCOM-LUHGX-18PZV



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-10 08:23:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87X8Z-2E8TK-ANZB3-1VGOM-LUHGX-18PZ1W

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>