



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS  
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS  
Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		232 504	4 562 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 504</b>	<b>4 562 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-232 504</b>	<b>-4 562 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		9 640 000	9 620 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 023 699	2 628 370
Annen renteinntekt		36 900	52 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 700 599</b>	<b>12 301 240</b>
Annen finanskostnad		3 782 696	3 251 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 782 696</b>	<b>3 251 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 917 903</b>	<b>9 050 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 685 399</b>	<b>4 487 014</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 085 183	1 121 754
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 600 216</b>	<b>3 365 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 600 216</b>	<b>3 365 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond			-11 000 000
Utbytte			11 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 600 216	3 365 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 600 216</b>	<b>3 365 260</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		125 205 167	125 205 167
Lån til foretak i samme konsern		94 941 565	97 797 866
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>220 146 732</b>	<b>223 003 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>220 146 732</b>	<b>223 003 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 545	143 443
Konsernfordringer		9 640 000	9 620 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 677 545</b>	<b>9 763 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 613 717	1 895 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 613 717</b>	<b>1 895 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 291 262</b>	<b>11 659 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>231 437 994</b>	<b>234 662 308</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		76 600 000	80 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 600 000</b>	<b>81 600 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 957 961	3 357 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 957 961</b>	<b>3 357 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>87 557 961</b>	<b>84 957 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141 347 411	145 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 347 411</b>	<b>145 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 347 411</b>	<b>145 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		2 085 183	1 121 754
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		447 439	482 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 532 622</b>	<b>4 604 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 880 033</b>	<b>149 704 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>231 437 994</b>	<b>234 662 308</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		712 338	647 743
Leieinntekter		16 440 905	13 690 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 153 243</b>	<b>14 337 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		712 338	657 038
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 005 789	3 738 740
Annen driftskostnad		756 318	5 092 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 474 445</b>	<b>9 488 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 678 798</b>	<b>4 849 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 071	97 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 071</b>	<b>97 531</b>
Annen finanskostnad		3 782 699	3 251 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 782 699</b>	<b>3 251 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 715 628</b>	<b>-3 153 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 963 170</b>	<b>1 695 963</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 228 062	769 991
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 735 108</b>	<b>925 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 735 108</b>	<b>925 972</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 735 108	925 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 735 108</b>	<b>925 972</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		228 121 264	232 127 053
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 121 264</b>	<b>232 127 053</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 121 264</b>	<b>232 127 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		239 028	
Andre fordringer		37 545	197 285
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 573</b>	<b>197 285</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 338 740	3 008 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 338 740</b>	<b>3 008 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 615 313</b>	<b>3 205 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>231 736 577</b>	<b>235 332 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		76 600 000	80 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 600 000</b>	<b>81 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital		6 653 560	918 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 653 560</b>	<b>918 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>84 253 560</b>	<b>82 518 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 595 678	2 641 634
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 595 678</b>	<b>2 641 634</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141 347 411	145 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 347 411</b>	<b>145 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 943 089</b>	<b>147 741 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 985	66 270
Betalbar skatt		2 274 018	1 123 147
Skyldige offentlige avgifter		306 544	400 372
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		849 381	482 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 539 928</b>	<b>5 072 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 483 017</b>	<b>152 814 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>231 736 577</b>	<b>235 332 688</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 413198

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS  
Forretningsadresse: c/o Hjertnes Eiendomsdrift AS  
Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2018

#### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

*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, 05.06.2018

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673





Organisasjonsnr: 915 790 593  
HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		232 504	4 562 991
Sum kostnader		232 504	4 562 991
<b>Driftøresultat</b>		<b>-232 504</b>	<b>-4 562 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		9 640 000	9 620 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 023 699	2 628 370
Annen renteinntekt		36 900	52 870
Sum finansinntekter		12 700 599	12 301 240
Annen finanskostnad		3 782 696	3 251 235
Sum finanskostnader		3 782 696	3 251 235
<b>Netto finans</b>		<b>8 917 903</b>	<b>9 050 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 685 399</b>	<b>4 487 014</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 085 183	1 121 754
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 600 216</b>	<b>3 365 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 600 216</b>	<b>3 365 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond			-11 000 000
Utbytte			11 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 600 216	3 365 260
Sum overføringer og disponeringer		6 600 216	3 365 260



Organisasjonsnr: 915 790 593  
HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2017 2016

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	125 205 167	125 205 167
Lån til foretak i samme konsern	94 941 565	97 797 866
Sum finansielle anleggsmidler	220 146 732	223 003 033
Sum anleggsmidler	220 146 732	223 003 033

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	37 545	143 443
Konsernfordringer	9 640 000	9 620 000
Sum fordringer	9 677 545	9 763 443

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 613 717	1 895 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 613 717	1 895 832

Sum omløpsmidler 11 291 262 11 659 275

SUM EIENDELER 231 437 994 234 662 308

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	76 600 000	80 600 000
Sum innskutt egenkapital	77 600 000	81 600 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9 957 961	3 357 744
Sum opptjent egenkapital	9 957 961	3 357 744

Sum egenkapital 87 557 961 84 957 744

#### Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	141 347 411	145 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	141 347 411	145 100 000
Sum langsiktig gjeld	141 347 411	145 100 000
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	2 085 183	1 121 754
Utbytte		3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	447 439	482 810
Sum kortsiktig gjeld	2 532 622	4 604 564
Sum gjeld	143 880 033	149 704 564
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>231 437 994</b>	<b>234 662 308</b>



Organisasjonsnr: 915 790 593  
HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		712 338	647 743
Leieinntekter		16 440 905	13 690 081
Sum inntekter		17 153 243	14 337 824
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		712 338	657 038
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 005 789	3 738 740
Annen driftskostnad		756 318	5 092 379
Sum kostnader		5 474 445	9 488 157
Driftsresultat		11 678 798	4 849 667
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 071	97 531
Sum finansinntekter		67 071	97 531
Annen finanskostnad		3 782 699	3 251 235
Sum finanskostnader		3 782 699	3 251 235
Netto finans		-3 715 628	-3 153 704
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		7 963 170	1 695 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 228 062	769 991
Årsresultat		5 735 108	925 972
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 735 108	925 972
Sum overføringer og disponeringer		5 735 108	925 972



Organisasjonsnr: 915 790 593  
HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2017 2016

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

228 121 264 232 127 053  
228 121 264 232 127 053

Sum anleggsmidler

228 121 264 232 127 053

Omløpemedler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

239 028 197 285  
37 545 197 285  
276 573 197 285

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 338 740 3 008 350  
3 338 740 3 008 350

Sum omløpemedler

3 615 313 3 205 635

SUM EIENDELER

231 736 577 235 332 688

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Selskapskapital  
Overkurs  
Sum innskutt egenkapital

1 000 000 1 000 000  
76 600 000 80 600 000  
77 600 000 81 600 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

6 653 560 918 455  
6 653 560 918 455

Sum egenkapital

84 253 560 82 518 455

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt

2 595 678 2 641 634



Sum avsetninger for forpliktelser	2 595 678	2 641 634
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	141 347 411	145 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	141 347 411	145 100 000
Sum langsiktig gjeld	143 943 089	147 741 634
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	109 985	66 270
Betalbar skatt	2 274 018	1 123 147
Skyldige offentlige avgifter	306 544	400 372
Utbytte		3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	849 381	482 810
Sum kortsiktig gjeld	3 539 928	5 072 599
Sum gjeld	147 483 017	152 814 233
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>231 736 577</b>	<b>235 332 688</b>



Organisasjonnr: 915 790 593  
HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HE Handelseiendom AS	2500.00	25.00%	Ordinære aksjer
Mattisberget AS	2000.00	20.00%	Ordinære aksjer
Alcides Eiendom AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Det Norske Eiendomcopagnie AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Eiendomsselskapet Norge AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Oceana AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Frigg Invest AS	425.00	4.30%	Ordinære aksjer
Nils Holding AS	425.00	4.30%	Ordinære aksjer
TJK Invest AS	425.00	4.30%	Ordinære aksjer
Lucellum AS	300.00	3.00%	Ordinære aksjer
Beck Holding AS	300.00	3.00%	Ordinære aksjer
Øvrige	1625.00	16.10%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

### Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

#### Lønn og ytelser

#### Tilleggsopplysninger om lønn

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ledende person



## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22700.00	21000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22700.00	21000.00

## Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

### Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

0.00

## Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Rabekkgata 20 AS	100.00%	100.00%	7046600.00	4973924.00
Bjørkedalsvegen 4 AS	100.00%	100.00%	3024175.00	3275154.00

## Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

#### Anleggsmidler

#### Virkelig verdi av finansielle instrumenter

#### Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

#### Ytterligere noteopplysninger





Organisasjonnr: 915 790 593  
HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Se selskapsregnskap	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

**Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere**

**Lønn og ytelser**

**Tilleggsopplysninger om lønn**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ledende person**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48900.00	46500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48900.00	46500.00

**Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer**

**Antall årsværk og obligatorisk tjenstepensjon**  
0.00

**Tilleggsopplysninger om årsværk og obligatorisk tjenstepensjon**



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



**Årsrapport**  
**2017**  
**for**  
**Handelseiendom Østlandet AS**  
(org.nr. 915 790 593)

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**Handelseiendom Østlandet AS** **Årsregnskap 2017****Resultat**

	Note	Mor 31.12.17	Mor 31.12.16	Konsern 31.12.17	Konsern 31.12.16
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
Leieinntekter	2	0	0	16 440 905	13 690 081
Salgsinntekter	2	0	0	712 338	647 743
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 153 243</b>	<b>14 337 824</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Varekostnad		0	0	712 341	657 038
Avskrivninger	4	0	0	4 005 789	3 738 740
Annen driftskostnad	3	232 504	4 562 991	756 318	5 092 379
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>232 504</b>	<b>4 562 991</b>	<b>5 474 448</b>	<b>9 488 157</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-232 504</b>	<b>-4 562 991</b>	<b>11 678 795</b>	<b>4 849 667</b>
<b>RESULTAT AV FINANSKOSTN./INNEKTER</b>					
Inntekt fra investering i datterselskap	5	9 640 000	9 620 000	0	0
Renteinntekt konsernselskaper		3 023 699	2 628 370	0	0
Annen renteinntekt		36 900	52 870	67 071	97 531
Finanskostnad	8	-3 782 696	-3 251 235	-3 782 699	-3 251 235
<b>SUM FINANSKOSTN./INNEKTER</b>		<b>8 917 903</b>	<b>9 050 005</b>	<b>-3 715 628</b>	<b>-3 153 704</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>8 685 400</b>	<b>4 487 014</b>	<b>7 963 167</b>	<b>1 695 963</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-2 085 183	-1 121 754	-2 228 062	-769 991
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>6 600 217</b>	<b>3 365 260</b>	<b>5 735 105</b>	<b>925 972</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 600 217</b>	<b>3 365 260</b>	<b>5 735 105</b>	<b>925 972</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>					
Til utbytte	11	0	3 000 000		
Tilleggsutbytte	11	0	8 000 000		
Fra overkurs	11	0	-11 000 000		
Endring annen egenkapital	11	6 600 217	3 365 260		
<b>SUM DISPONERING</b>		<b>6 600 217</b>	<b>3 365 260</b>		

**Handelseiendom Østlandet AS** **Årsregnskap 2017****Balanse**

	Note	Mor 31.12.17	Mor 31.12.16	Konsern 31.12.17	Konsern 31.12.16
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
Tomter	4, 8	0	0	48 700 000	48 700 000
Bygninger og annen fast eiendom	4, 8	0	0	179 421 264	183 427 053
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>228 121 264</b>	<b>232 127 053</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
Investering i datterselskaper	5	125 205 167	125 205 167	0	0
Lån datterselskaper	6	94 941 565	97 797 866	0	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>220 146 732</b>	<b>223 003 033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>220 146 732</b>	<b>223 003 033</b>	<b>228 121 264</b>	<b>232 127 053</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>FORDRINGER</b>					
Kundefordringer	9	0	0	239 028	0
Andre fordringer	9	37 545	143 443	37 545	197 285
Fordringer datterselskaper	9	9 640 000	9 620 000	0	0
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>9 677 545</b>	<b>9 763 443</b>	<b>276 573</b>	<b>197 285</b>
Bankinnskudd kontanter og lignende		1 613 717	1 895 832	3 338 740	3 008 350
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 291 262</b>	<b>11 659 275</b>	<b>3 615 313</b>	<b>3 205 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>231 437 994</b>	<b>234 662 308</b>	<b>231 736 577</b>	<b>235 332 688</b>




## Handelseiendom Østlandet AS


## Årsregnskap 2017


## Balanse

	Note	Mor 31.12.17	Mor 31.12.16	Konsernet	
				31.12.17	31.12.16
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>					
Aksjekapital	11, 12	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11, 12	76 600 000	80 600 000	76 600 000	80 600 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		77 600 000	81 600 000	77 600 000	81 600 000
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>					
Annen egenkapital	11	9 957 961	3 357 744	6 653 560	918 455
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		9 957 961	3 357 744	6 653 560	918 455
SUM EGENKAPITAL		87 557 961	84 957 744	84 253 560	82 518 455
<b>GJELD</b>					
<b>AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER</b>					
Utsatt skatt	10	0	0	2 595 678	2 641 634
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER		0	0	2 595 678	2 641 634
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>					
Pantelån	7, 8	141 347 411	145 100 000	141 347 411	145 100 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		141 347 411	145 100 000	141 347 411	145 100 000
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>					
Leverandørgjeld		0	0	109 985	66 270
Betalbar skatt	10	2 085 183	1 121 754	2 274 018	1 123 147
Skyldig offentlige avgifter		0	0	306 544	400 372
Utbytte	11	0	3 000 000	0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		447 439	482 810	849 381	482 810
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 532 622	4 604 564	3 539 928	5 072 599
SUM GJELD		143 880 033	149 704 564	147 483 017	152 814 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 437 994	234 662 308	231 736 577	235 332 688

Sandefjord, den 14. februar 2018  
I styret for Handelseiendom Østlandet AS

  
Øystein Bøe  
Styreleder

  
Odd Gleditsch  
Styremedlem

  
Kjell Aine Aaser  
Styremedlem

**Handelseiendom Østlandet AS** **Årsregnskap 2017****Note 1 - Regnskapsprinsipper og generelt om regnskapet**

Perioderegnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling, noteopplysninger og konsernoppgjør og er avlagt samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt resultatføres når den er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Inntektsføring skjer følgelig normalt på løpende inntektsføring. For identifiserte tap, foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000. Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

**Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

**Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

**Konsernforhold / Sameier, ANS / Tilknyttede selskaper**

Konsernet består av morselskapet Handelseiendom Østlandet AS samt datterselskapene Rabekkgata 20 AS og Bjørkedalsvegen 4 AS

Ved konsolidering er kjøpsverdimetoden benyttet. Dette innebærer at kjøpesummen for aksjene og andeler i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Det henvises til egen note som omtaler forholdet nærmere. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert i konserntallene. Utfyllende noteopplysninger vedrørende konsernforhold er opplyst spesielt.

**Note 2 - Segmentinformasjon**

Konsernets virksomhetsområde er utbygging og drift av eiendommer på østlandsområdet. Alle inntekter og kostnader refererer seg til denne type virksomhet.

**Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 0,- i styregodtgjørelse. Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr. 22.700,-. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0,-. For konsernet utgjør totalt revisjonshonorar kr. 48.900,- samt kr. 0 for andre tjenester. Det ble utgiftsført kr. 3.780.000 i finansieringskostnader i første kvartal 2016.

**Note 4 - Varige driftsmidler**

KONSERNET	Bygninger/annen		
	Tomter	fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.17	48 700 000	199 482 776	248 182 776
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.17	48 700 000	199 482 776	248 182 776
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		-20 061 512	-20 061 512
Balanseført verdi p.r. 31.12.17	48 700 000	179 421 264	228 121 264
Årets avskrivninger	0	4 005 789	4 005 789

Økonomisk levetid er 50 år.

Avskrivningsplan er lineær

**Handelseiendom Østlandet AS** **Årsregnskap 2017****Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.**

Firma	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings kontor	Eierandel	Stemme- andel	Konsern- bidrag	Utbytte
Rabekkgata 20 AS	2016	Sandefjord	100,00 %	100,00 %	5 500 000	
Bjørkedalsvegen 4 AS	2016	Sandefjord	100,00 %	100,00 %	4 140 000	
					<u>9 640 000</u>	<u>0</u>

**Note 6 - Fordringer med forfall senere enn ett år**

	Morselskapet		Konsernet	
	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
Lån datterselskaper	94 941 565	97 797 866	0	0
Sum	<u>94 941 565</u>	<u>97 797 866</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

	Morselskapet		Konsernet	
	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
Pantelån morselskap	141 347 411	145 100 000	141 347 411	145 100 000
	<u>141 347 411</u>	<u>145 100 000</u>	<u>141 347 411</u>	<u>145 100 000</u>

Konsernet	
Snitt rente	Lån i NOK
2,6 %	141 347 411

Nedbetalingsplan	2018	2019	2020	2021	2022	Deretter
Pantelån	5 003 452	5 003 452	5 003 452	5 003 452	5 003 452	116 330 151

**Note 8 - Pantstillelser og garantier m.m**

Av selskapets gjeld 31.12.17 var følgende sikret ved pant

	Konsernet	
	31.12.17	31.12.16
Pantlån	141 347 411	145 100 000
	<u>141 347 411</u>	<u>145 100 000</u>

Løpetid på lånet er 24 måneder, til 16.02.18. 12 mnd. er avdragsfritt

Selskapet har en rentebytteavtale på MNOK 75. Avtalen løper i 10 år (17.08.26) til avtalt rente 1,45 % (ex margin)

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet ved pant:

	Konsernet	
	31.12.17	31.12.16
Bygninger	179 421 264	182 427 053
Tomter	48 700 000	4 870 000
Sum	<u>228 121 264</u>	<u>187 297 053</u>

**Note 9 - Kunder / mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Morselskapet		Konsernet	
	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
Regnskapsmessig nedskrivning kunder	0	0	0	0
Tap på krav utgiftsført	0	0	0	0
Innkomet på tidligere avskrevne fordringer	0	0	0	0





**Handelselendom Østlandet AS** **Årsregnskap 2017**

**Note 10 - Regnskapsmessig behandling av skatt**

**MORSELSKAPET**

<b>Betalbar skatt</b>	<b>31.12.17</b>	<b>31.12.16</b>
Ordinært resultat	8 688 400	4 487 014
<b>Permanente forskjeller</b>		
Ikke fradagsberettiget kostnad	2 861	0
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>8 688 261</b>	<b>4 487 014</b>
Avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Grunnlag skatt ordinær ligning</b>	<b>8 688 261</b>	<b>4 487 014</b>
Betalbar skatt 24/25% av ordinært resultat	2 085 183	1 121 754
Skyldig skatt	0	0
<b>Total skyldig skatt</b>	<b>2 085 183</b>	<b>1 121 754</b>
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>31.12.17</b>	<b>31.12.16</b>
Betalbar skatt ordinært resultat	2 085 183	1 121 754
Utsatt skatt - netto endring (jfr. ovenfor)	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 085 183</b>	<b>1 121 754</b>
Underskudd til fremføring / grunnlag for utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skattefordel 25 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**KONSERNET**

Utsatt skatt	31.12.17		31.12.16		Netto Endring
	Negativ	Positiv	Negativ	Positiv	
Anleggsreserve driftsmidler	0	11 305 830	0	11 032 152	273 678
Gevinst / tapskonto	0	-20 275	0	-25 343	5 068
Sum midlertidige forskjeller	0	11 285 555	0	11 006 809	278 746
Brt. midlertidige resultatforskjeller	0	11 285 555	0	11 006 809	278 746
Underskudd til fremføring			0	0	0
Utligning neg. forskjeller/underskudd			0	0	0
Gr.lag utsatt skattefordel/utsatt skatt	0	11 285 555	0	11 006 809	278 746
<b>Utsatt skattefordel/utsatt skatt 23/24%</b>	<b>0</b>	<b>2 595 678</b>	<b>0</b>	<b>2 641 634</b>	<b>-45 956</b>
<b>Skatt i balansen</b>			<b>31.12.17</b>	<b>31.12.16</b>	
Utsatt skatt / skattefordel			2 595 678	2 641 634	
Skyldig skatt i balansen			2 274 018	1 123 147	
<b>Skatt i resultatregnskap</b>					
Betalbar skatt ordinært resultat			2 274 018	787 642	
Utsatt skatt			-45 956	-17 651	
			<b>2 228 062</b>	<b>769 991</b>	

**Note 11 - Egenkapital**

MORSELSKAPET	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.17	1 000 000	80 600 000	3 357 744	84 957 744
<b>Årets endring i egenkapital</b>				
Tilleggsutbytte		-4 000 000		-4 000 000
Utbytte		0		0
Resultat for 2017			6 600 217	6 600 217
<b>Egenkapital 31.12.17</b>	<b>1 000 000</b>	<b>76 600 000</b>	<b>9 957 961</b>	<b>87 557 961</b>

**Handelseiendom Østlandet AS      Årsregnskap 2017**

KONSERNET	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.17	1 000 000	80 600 000	918 456	82 518 456
Årets endring i egenkapital				
Tilleggsutbytte		-4 000 000		-4 000 000
Utbytte				0
Resultat for 2017			5 735 105	5 735 105
Avsatt til utbytte		0	0	0
Egenkapital 31.12.17	1 000 000	76 600 000	6 653 561	84 253 561

**Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i morselskapet består av 10.000 aksjer pålydende 100,-

Eierstruktur	Verv	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
HE Handelseiendom AS	Øystein Bøe, styreleder	2 500	25,0 %	25,0 %
Mattisberget AS	Odd Gleditsch dy, styremedlem	2 000	20,0 %	20,0 %
Alcides Eiendom AS		500	5,0 %	5,0 %
Det Norske Eiendomsopmagnle AS		500	5,0 %	5,0 %
Eiendomsselskapet Norge AS		500	5,0 %	5,0 %
Oceana AS		500	5,0 %	5,0 %
Frigg Invest AS		425	4,3 %	4,3 %
Nils Holding AS		425	4,3 %	4,3 %
TJK Invest AS		425	4,3 %	4,3 %
Lucellum AS	Kjell Arne Aaser, styremedlem	300	3,0 %	3,0 %
Beck Holding AS		300	3,0 %	3,0 %
Øvrige		1 625	16,3 %	16,3 %
Sum		10 000	100,0 %	100,0 %



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 04063  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Østlandet AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendom Østlandet AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 6 600 217 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 5 735 105. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Handelseiendom Østlandet AS per 31. desember 2017 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Handelseiendom Østlandet AS per 31. desember 2017 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Stattdokumenterte revisorer: medlemmer av Det norske Revisorsforbund

Offiserte

Oslo	Friestad	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Haugesund	Kolde	Strømme
Arvidal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Særdalstjønn	Trondheim
Bude	Kristiansund	Sandnessjøen	Lysnes
Flåmheim	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 og konsernets 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 regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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.



*Revisors beretning - 2017*  
*Handelseiendom Østlandet AS*

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 16. februar 2018  
KPMG AS

*Siv K. Moa*

Siv Karlsen Moa  
Statsautorisert revisor