



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

### 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, 15.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	38 535
Annen driftskostnad	3	164 988	265 631
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 923</b>	<b>304 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 923</b>	<b>-304 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		2 761 934
Annen renteinntekt		28 635	21 449
Annen finansinntekt	5		37 736 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 635</b>	<b>40 520 019</b>
Annen rentekostnad	7		6 474 043
Annen finanskostnad		451 879	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 879</b>	<b>6 474 043</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-423 244</b>	<b>34 045 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-628 167</b>	<b>33 741 810</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		-878 593
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	10		-65 600 000
Ordinært utbytte	10		123 000 000
Avsatt til annen egenkapital	10		
Overført fra annen egenkapital		-628 167	-22 779 597



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-628 167	34 620 403



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			878 593
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>878 593</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>878 593</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 840 628	34 905 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 840 628</b>	<b>34 905 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 840 628</b>	<b>34 905 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 840 628</b>	<b>35 784 353</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	10	840 628	1 468 795
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>840 628</b>	<b>1 468 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 840 628</b>	<b>2 468 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			22 500
Betalbar skatt	8		
Utbytte			33 200 000
Annen kortsiktig gjeld			93 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>33 315 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 315 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 840 628</b>	<b>35 784 353</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 143631

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

**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, 14.03.2022



Organisasjonsnr: 915 790 593  
HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	38 535
Annen driftskostnad	3	164 988	265 631
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 923</b>	<b>304 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 923</b>	<b>-304 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		2 761 934
Annen renteinntekt		28 635	21 449
Annen finansinntekt	5		37 736 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 635</b>	<b>40 520 019</b>
Annen rentekostnad	7		6 474 043
Annen finanskostnad		451 879	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 879</b>	<b>6 474 043</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-423 244</b>	<b>34 045 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-628 167</b>	<b>33 741 810</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		-878 593
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	10		-65 600 000
Ordinært utbytte	10		123 000 000
Avsatt til annen egenkapital	10		
Overført fra annen egenkapital		-628 167	-22 779 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>



Organisasjonsnr: 915 790 593  
HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		878 593
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>878 593</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>878 593</b>
--------------------------	--	----------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	6		
-------------------	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	1 840 628	34 905 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 840 628</b>	<b>34 905 760</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 840 628</b>	<b>34 905 760</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 840 628</b>	<b>35 784 353</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	840 628	1 468 795
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>840 628</b>	<b>1 468 795</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 840 628</b>	<b>2 468 795</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			22 500
Betalbar skatt	8		
Utbytte			33 200 000
Annen kortsiktig gjeld			93 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>33 315 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 315 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 840 628</b>	<b>35 784 353</b>



Organisasjonsnr: 915 790 593  
HANDELSEIENDOM ØSTLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Electronic signature

*Signed by*

**Bøe, Øystein**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

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

25.02.2022 09:15:01

*Date of birth*

1956-12-09

*Signature method*

BankID (NO)

*Signed by*

**Aaser, Kjell Arne**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

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

21.02.2022 17:27:34

*Date of birth*

1952-12-02

*Signature method*

BankID (NO)

*Signed by*

**Gleditsch, Karoline**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*

 **bankID**

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

21.02.2022 13:54:30

*Date of birth*

1984-09-12

*Signature method*

BankID Mobil (NO)



## Handelseiendom Østlandet AS Regnskap 2021

Resultat	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	38 535
Annen driftskostnad	2	164 988	265 631
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>204 923</b>	<b>304 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 923</b>	<b>-304 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	-451 879	37 736 636
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	2 761 934
Annen renteinntekt		28 635	21 449
Annen rentekostnad	4	0	-6 474 043
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-423 244</b>	<b>34 045 976</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-628 167	33 741 810
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	878 593
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	7	0	33 200 000
Tilleggsutbytte	7	0	89 800 000
Overført fra overkurs	7	0	-65 600 000
Overført fra annen egenkapital	7	-628 167	-22 779 597
<b>Sum overføringer</b>		<b>-628 167</b>	<b>34 620 403</b>



**Handelseiendom Østlandet AS** **Regnskap 2021**

**Balanse**

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	878 593
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>878 593</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 840 628	34 905 760
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 840 628</b>	<b>34 905 760</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 840 628</b>	<b>35 784 353</b>



## Handelseiendom Østlandet AS Regnskap 2021

### Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	840 628	1 468 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>840 628</b>	<b>1 468 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 840 628</b>	<b>2 468 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	22 500
Betalbar skatt	6	0	0
Utbytte	7	0	33 200 000
Annen kortsiktig gjeld		0	93 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 315 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 315 558</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 840 628</b>	<b>35 784 353</b>

Sandefjord, 18. februar 2022  
I styret for Handelseiendom Østlandet AS

Øystein Bøe  
Styrets leder

Karoline Gleditsch  
Styremedlem

Kjell Arne Aaser  
Styremedlem



## Handelseiendom Østlandet AS

Regnskap 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Aksjer**

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



## Handelseiendom Østlandet AS

Regnskap 2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	31.12.21	31.12.20
Styrehonorar	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	3 535
<b>Sum lønnskostnad</b>	<b>39 935</b>	<b>38 535</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk - -

#### Ytelser til ledende personer

	Styreleder	Styret
Styrehonorar	15 000	20 000
Annen godtgjørelse	-	-

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

#### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 18 100 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 0 eks. mva.

### Note 3 Aksjer

Begge datterselskapene ble solgt den 15.12.2020. Endelig avregning ble gjennomført i 2021.

### Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	31.12.21	31.12.20
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-

Frem til lånet i Handelsbanken ble innfridd hadde selskapet stilt eiendommen i datterselskapene samt at det var pant i aksjene som sikkerhet for lånet.

#### Renteswap

Selskapet hadde i 2019 og deler av 2020 en rentebytteavtale med banken hvor det byttes flytende rente mot fastrente, avtalen løp til 17.08.26. I forbindelse med salg av datterselskapene i 2020 ble denne rentebytteavtalen gjort opp. Effekten i regnskapet er som følger;

	31.12.21	31.12.20
Resultatfør rentekostnad av renteswap	-	353 937
Oppgjør av rentebytteavtale	-	2 975 039
<b>Sum resultateffekt</b>	<b>-</b>	<b>3 328 976</b>



## Handelseiendom Østlandet AS

## Regnskap 2021

### Note 5 Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
I posten inngår bundne bankinnskudd med	-	-
Skyldig skattetrekk er	-	-

Selskapet har oppbevart skattetrekksmidlene i samsvar med skattebetalingsloven

### Note 6 Skatt

<b>Betalbar skatt</b>	31.12.21	31.12.20
Ordinært resultat før skattekostnad	- 628 167	33 741 810
Permanente forskjeller	4 445 485	- 37 735 416
Endring i fremførbart underskudd	- 3 817 318	3 993 606
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	-	-

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

<b>Årets skattekostnad</b>	31.12.21	31.12.20
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-	878 593
<b>Årets totale skattekostnad</b>	-	<b>878 593</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	31.12.21	31.12.20
Betalbar skatt av ordinært resultat	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	-	-

<b>Midlertidige forskjeller</b>	31.12.21	31.12.20	Endring
Underskudd til fremføring	- 176 288	- 3 993 606	3 817 318
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	- <b>176 288</b>	- <b>3 993 606</b>	<b>3 817 318</b>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	176 288	-	176 288
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	-	- <b>3 993 606</b>	<b>3 993 606</b>
<b>Utsatt skatt 22 % / 22 %</b>	-	- <b>878 593</b>	<b>878 593</b>



## Handelseiendom Østlandet AS

Regnskap 2021

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

Eierstruktur	Stemme-		
	Antall aksjer	Eierandel	andel
Hjertnes Eiendom AS	2 500	25,00 %	25,00 %
Mattisberget AS	2 000	20,00 %	20,00 %
Alcides Eiendom AS	500	5,00 %	5,00 %
Det Norske Eiendomscompagnie AS	500	5,00 %	5,00 %
Eiendomsselskapet Norge AS	500	5,00 %	5,00 %
Oceana AS	500	5,00 %	5,00 %
Frigg Invest AS	425	4,25 %	4,25 %
Nils Holding AS	425	4,25 %	4,25 %
Truls AS	425	4,25 %	4,25 %
Nye Beck Holding AS	400	4,00 %	4,00 %
Lucellum AS	300	3,00 %	3,00 %
Antarctic AS	250	2,50 %	2,50 %
Saraswati AS	175	1,75 %	1,75 %
John Erik Persson	175	1,75 %	1,75 %
Corporate Investment Consulting AS	150	1,50 %	1,50 %
Goas AS	125	1,25 %	1,25 %
Navio AS	125	1,25 %	1,25 %
Nicolai Andreas Eger	125	1,25 %	1,25 %
Original Eiendom AS	125	1,25 %	1,25 %
Granly Invest AS	100	1,00 %	1,00 %
Vulkanisering AS	100	1,00 %	1,00 %
Stella Invest AS	75	0,75 %	0,75 %
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.21	1 000 000	1 468 795	2 468 795
Årets resultat	-	628 167	628 167
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>1 000 000</b>	<b>840 628</b>	<b>1 840 628</b>



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Østlandet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendom Østlandet 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,
- gir årsregnskapet 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 regnskapsskikk 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Handelseiendom Østlandet AS

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 regnskapestimatene 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.

Sandefjord, 28. februar 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor