



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 796 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Rolf Tore Spjelkavik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	653 503	934 427
Sum kostnader		710 553	991 477
Driftsresultat		-710 553	-991 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	7 454 047	1 406
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi			-7 828 347
Sum finansinntekter		7 454 047	-7 826 941
Annen finanskostnad		554	
Sum finanskostnader		554	
Netto finans		7 453 493	-7 826 941
Ordinært resultat før skattekostnad		6 742 940	-8 818 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 742 940	-8 818 418
Årsresultat		6 742 940	-8 818 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	6 742 940	-8 818 418
Sum overføringer og disponeringer		6 742 940	-8 818 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	8 427 544	8 437 377
Sum finansielle anleggsmidler		8 427 544	8 437 377
Sum anleggsmidler		8 427 544	8 437 377
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 371 911	596 591
Sum omløpsmidler		3 371 911	596 591
SUM EIENDELER		11 799 455	9 033 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	781 438	781 438
Overkurs	7	10 953 086	8 195 480
Sum innskutt egenkapital		11 734 524	8 976 918
Sum egenkapital		11 734 524	8 976 918
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 880	
Annen kortsiktig gjeld		57 051	57 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum kortsiktig gjeld		64 931	57 050
Sum gjeld		64 931	57 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 799 455	9 033 968



Årsberetning 2019

Virksomhetens art og lokalisering

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

Selskapet har siden stiftelsen gjennomført 6 emisjoner, og har hentet inn netto vel NOK 80 millioner. Siste emisjon ble gjennomført i juni 2014, og fondet ble lukket for ytterligere emisjoner. Selskapet investerer utelukkende i eiendomsfondet NREP Nordic Retail 2 AB (NREP 2 eller fondet) som er forbeholdt institusjonelle investorer. NREP 2 blir forvaltet av Nordic Real Estate Partners, og fondet investerer i handelseiendom i Norden.

Selskapet har per 31.12.2019 kommitert seg for MEUR 10 i NREP 2.

NREP 2 er per 31.12.2019 oppkapitalisert med totalt MEUR 174,4 fra institusjonelle investorer, og er lukket for ytterligere emisjoner pr juni 2013. Innbetalt kapital er MEUR 173,3 per årsskiftet.

Fondet er i en slutfase med å realisere eiendommer og hadde per årsskiftet kun ett eiendomsprosjekt i porteføljen.

Fondet har en loan to value (LTV) på 50,8 % som ligger marginalt over rammen på maks LTV på 50 prosent.

Selskapet har foretatt én utbetaling til aksjonærene i 2019 på MNOK 4,0 som utgjør NOK 5,1 per aksje. I februar 2020 ble det utbetalt MNOK 10,9 som utgjør NOK 14,0 per aksje. Akkumulert er det utbetalt MNOK 112,2 som utgjør NOK 143,6 per aksje.

Det er styrets oppfatning at porteføljen ligger innenfor investeringsmandatet.

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

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

Redegjørelse for årsregnskapet 2019

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

Selskapet har ingen driftsinntekter i 2019.

Driftskostnader	710 553
Driftsresultat	-710 553
Netto finansposter	7 453 493
Nedskrivning av finansielle eiendeler	0
Ordinært resultat	6 742 940

Egenkapital	11 734 524
-------------	------------

Tall i NOK

Styret er tilfreds med resultatet for 2019.

Fortsatt drift

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



Emisjoner i Selskapet

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

Selskapet har tilfredsstillende arbeidskapital.

Fremtidig utvikling

NREP 2 er i en fase hvor eiendommer avhendes og at restutbetalingene fra NREP 2 antas å bli mottatt i 2020. Eiendommene utvikler seg i tråd med Forvalters forventninger.

Selskapets markedssyn inn i 2020, og med styrets kunnskap om markedet for salg og utvikling av handelseiendommer i Norden er det styrets oppfatning at Selskapet vil gi en forventet langsiktig positiv utvikling i verdijustert egenkapital.

Arbeidsmiljø og likestilling

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

Ytre miljø

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

Risiko

Selskapet skal utelukkende investere i fondet NREP 2.

Risikoen knyttet til investeringer er høyere enn for andre egenkapitalinvesteringer. Det er risiko knyttet til kvaliteten på ledelsen i fondet og i utviklingen i eiendommene fondet investerer i.

Markedsrisiko

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

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

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

Selskapets investeringer vil være i EUR, og er derved utsatt for svingninger i vekslingsforholdet mot NOK.

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

Likviditetsmessig risiko

Selskapets investeringer er av langsiktig karakter og investeringene er lite likvid. Tidspunkt for eventuelle utbetalinger fra Selskapet vil avhenge av eventuelle utbetalinger fra NREP 2

Finansiell risiko

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

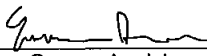
Disponering av årets resultat

Styret foreslår overfor generalforsamlingen at årets overskudd føres mot annen egenkapital med NOK 6 742 940.



Bergen, 6. august 2020

I styret for
Nordisk Handelseiendom AS


Gunnar Aardal
Styrets leder


Kenneth Syltøy
Styremedlem


Rolf Tore Spjelkavik
Styremedlem



Nordisk Handelseiendom AS

Årsrapport for 2019

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nordisk Handelseiendom AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2019	2018
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3	653 503	934 427
Sum driftskostnader		<u>710 553</u>	<u>991 477</u>
Driftsresultat		<u>-710 553</u>	<u>-991 477</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	7 454 047	1 406
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		0	-7 828 347
Annen finanskostnad		554	0
Netto finansposter		<u>7 453 493</u>	<u>-7 826 941</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 742 940</u>	<u>-8 818 418</u>
Årsresultat		<u>6 742 940</u>	<u>-8 818 418</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>6 742 940</u>	<u>-8 818 418</u>



Nordisk Handelseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>8 427 544</u>	<u>8 437 377</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 427 544</u>	<u>8 437 377</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 427 544</u>	<u>8 437 377</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>3 371 911</u>	<u>596 591</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 371 911</u>	<u>596 591</u>
Sum eiendeler		<u>11 799 455</u>	<u>9 033 968</u>



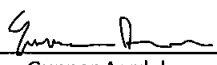
Nordisk Handelseiendom AS

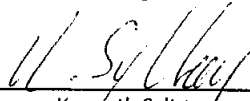
Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	781 438	781 438
Overkurs	7	10 953 086	8 195 480
Sum innskutt egenkapital		<u>11 734 524</u>	<u>8 976 918</u>
Sum egenkapital		<u>11 734 524</u>	<u>8 976 918</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 880	0
Annen kortsiktig gjeld		57 051	57 050
Sum kortsiktig gjeld		<u>64 931</u>	<u>57 050</u>
Sum gjeld		<u>64 931</u>	<u>57 050</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 799 455</u>	<u>9 033 968</u>

31. desember 2019

Bergen, 6. august 2020


Gunnar Aardal
styrets leder


Kenneth Syltøy
styremedlem


Rolf Tore Spjelkavik
styremedlem



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

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

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

Ytelser til ledende personer

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

Administrasjon, forretningsførsel og kapitalforvaltning

Selskapet har kostnadsført kr 346 584 for forretningsførsel og administrasjon, samt kr 223 365 i kapitalforvaltningshonorar for 2019. Dette er blitt belastet av Optimum AS.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019
Revisjon	19 250
Bistand til utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	8 350
Annen bistand	5 324

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
NREP Nordic Retail 2 AB	8 427 544	8 427 544	11 492 136

Markedsverdier er basert på rapport fra forvalter pr 31.12.2019.

Investeringen er i EUR og for markedsverdi pr 31.12.2019 har man anvendt valutakurs NOK/EUR lik 9,8638 som tilsvarer kurs fra Norges Bank pr 31.12.2019.



Nordisk Handelseiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: 2019

Ordinært resultat før skattekostnad	6 742 940
Permanente forskjeller	67
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	222 918
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-7 430 592
Årets skattegrunnlag	<u>-464 667</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller 2019

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-6 478 004
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-6 478 004
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-6 478 004
Sum	<u>0</u>

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

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	781 438	1 kr	781 438

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.	781 438	8 195 480	8 976 918
Årsresultat	0	6 742 940	6 742 940
Tilbakebetaling fra overkursfond	0	-3 985 334	-3 985 334
Egenkapital 31.12.	<u>781 438</u>	<u>10 953 086</u>	<u>11 734 524</u>

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronaviruset (COVID-19) kan medføre en potensiell langvarig reduksjon aktivitetsnivået i den norske og internasjonale økonomien. Dette vil kunne ha negative effekter på Selskapets underliggende investeringer. Omfanget og varigheten av disse effektene er fortsatt usikker og kan ikke forutsies nøyaktig på dette tidspunktet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordisk Handelseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Handelseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Før datoen for revisjonsberetningen mottok vi årsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 19. august 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Nordisk Handelseiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: PY06F-1N64K-E3CJM-741KT-DS7BE-E4HMP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Nore

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 84.215.xxx.xxx

2020-08-19 09:39:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: PY06F-1N64K-E3CJM-741KT-DS7BE-E4HMP

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>