



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	3	331 937	328 429
Sum kostnader		331 937	328 429
Driftsresultat		-331 937	-328 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 590 926	326 829
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 281 384	3 473 738
Annen renteinntekt		456	1 653
Annen finansinntekt		5 028	5 833
Sum finansinntekter		5 877 794	3 808 053
Annen rentekostnad		3 549 424	3 931 645
Annen finanskostnad		50	1 119
Sum finanskostnader		3 549 474	3 932 764
Netto finans		2 328 320	-124 711
Ordinært resultat før skattekostnad		1 996 383	-453 140
Skattekostnad på ordinært resultat	11,12	439 203	-99 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 557 180	-353 449
Årsresultat		1 557 180	-353 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 557 180	-353 449
Sum overføringer og disponeringer		1 557 180	-353 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	402 999	842 203
Sum immaterielle eiendeler		402 999	842 203
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	58 641 271	58 641 271
Lån til foretak i samme konsern	5	79 774 555	85 566 991
Sum finansielle anleggsmidler		138 415 826	144 208 262
Sum anleggsmidler		138 818 825	145 050 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		1 751	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 000	0
Konsernfordringer	5	2 590 926	326 829
Sum fordringer		2 599 677	326 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		1 090 619	1 164 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 619	1 164 139
Sum omløpsmidler		3 690 296	1 490 968
SUM EIENDELER		142 509 121	146 541 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		46 200 000	49 100 000
Sum innskutt egenkapital		47 200 000	50 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 428 816	2 985 996
Sum opptjent egenkapital		-1 428 816	-2 985 996
Sum egenkapital		45 771 184	47 114 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	95 918 728	98 493 736
Sum annen langsiktig gjeld		95 918 728	98 493 736
Sum langsiktig gjeld		95 918 728	98 493 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 731	0
Påløpt styrehonorar		28 525	39 935
Påløpte rentekostnader		504 212	846 249
Påløpt renteswap		220 742	47 509
Sum kortsiktig gjeld		819 210	933 693
Sum gjeld		96 737 938	99 427 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 509 122	146 541 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 263411

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 006 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Grev Wedels plass 9
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.06.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	3	331 937	328 429
Sum kostnader		331 937	328 429
Driftsresultat		-331 937	-328 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 590 926	326 829
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 281 384	3 473 738
Annen renteinntekt		456	1 653
Annen finansinntekt		5 028	5 833
Sum finansinntekter		5 877 794	3 808 053
Annen rentekostnad		3 549 424	3 931 645
Annen finanskostnad		50	1 119
Sum finanskostnader		3 549 474	3 932 764
Netto finans		2 328 320	-124 711
Ordinært resultat før skattekostnad		1 996 383	-453 140
Skattekostnad på ordinært resultat	11,12	439 203	-99 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 557 180	-353 449
Årsresultat		1 557 180	-353 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 557 180	-353 449
Sum overføringer og disponeringer		1 557 180	-353 449



Organisasjonsnr: 919 006 897
HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	402 999	842 203
Sum immaterielle eiendeler		402 999	842 203
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	58 641 271	58 641 271
Lån til foretak i samme konsern	5	79 774 555	85 566 991
Sum finansielle anleggsmidler		138 415 826	144 208 262
Sum anleggsmidler		138 818 825	145 050 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		1 751	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 000	0
Konsernfordringer	5	2 590 926	326 829
Sum fordringer		2 599 677	326 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		1 090 619	1 164 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 619	1 164 139
Sum omløpsmidler		3 690 296	1 490 968
SUM EIENDELER		142 509 121	146 541 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		46 200 000	49 100 000
Sum innskutt egenkapital		47 200 000	50 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 428 816	2 985 996
Sum opptjent egenkapital		-1 428 816	-2 985 996



Sum egenkapital	45 771 184	47 114 004
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9	
95 918 728		98 493 736
Sum annen langsiktig gjeld	95 918 728	98 493 736
Sum langsiktig gjeld	95 918 728	98 493 736
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	65 731	0
Påløpt styrehonorar	28 525	39 935
Påløpte rentekostnader	504 212	846 249
Påløpt renteswap	220 742	47 509
Sum kortsiktig gjeld	819 210	933 693
Sum gjeld	96 737 938	99 427 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	142 509 122	146 541 433



Organisasjonsnr: 919 006 897
HANDELSEIENDOM LILLEHAMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Note
7

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>
Carucel Investor AS	6900.00	69.00%	Ordinære aksjer
Kewa Invest AS	2500.00	25.00%	Ordinære aksjer
Carucel Eiendom AS	400.00	4.00%	Ordinære aksjer
Navio AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note

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

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Snekkerveien 004 AS	100.00%	100.00%	7213696.00	2542360.00



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
CATO WINTHER BORG / BankID	15.03.2021 15.09.04
CARL ERIK KREFTING / BankID	16.03.2021 17.05.29

Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signatordetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



Handelseiendom Lillehammer AS

Regnskap per 31.12.2020

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 919006897



Resultatregnskap

Handelseiendom Lillehammer AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Administrasjonskostnader	3	<u>-331 937</u>	<u>-328 429</u>
Sum driftskostnader		<u>-331 937</u>	<u>-328 429</u>
Driftsresultat		<u>-331 937</u>	<u>-328 429</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 590 926	326 829
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		3 281 384	3 473 738
Renteinntekter		456	1 653
Rentekostnader lån		-2 870 604	-3 555 359
Rentekostnader swap		-678 820	-376 286
Andre finansinntekter		5 028	5 833
Andre finanskostnader		<u>-50</u>	<u>-1 119</u>
Netto finansresultat		<u>2 328 320</u>	<u>-124 711</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 996 383</u>	<u>-453 140</u>
Skattekostnad	11, 12	-439 203	99 691
ÅRSRESULTAT		<u>1 557 180</u>	<u>-353 449</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		<u>1 557 180</u>	<u>-353 449</u>
Sum overføringer		<u>1 557 180</u>	<u>-353 449</u>



Balanse

Handelseiendom Lillehammer AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	11	<u>402 999</u>	<u>842 203</u>
Sum immatrielle anleggsmidler		<u>402 999</u>	<u>842 203</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	58 641 271	58 641 271
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>79 774 555</u>	<u>85 566 991</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>138 415 826</u>	<u>144 208 262</u>
Sum anleggsmidler		<u>138 818 825</u>	<u>145 050 465</u>
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		1 751	0
Kortsiktige fordringer konsern	5	2 590 926	326 829
Forskuddsbetalte kostnader		<u>7 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer	6	<u>2 599 677</u>	<u>326 829</u>
Likvider		<u>1 090 619</u>	<u>1 164 139</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 690 296</u>	<u>1 490 968</u>
SUM EIENDELER		<u>142 509 121</u>	<u>146 541 433</u>



Balanse

Handelseiendom Lillehammer AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		<u>46 200 000</u>	<u>49 100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>47 200 000</u>	<u>50 100 000</u>
Annen egenkapital			
Udekket tap		<u>-1 428 816</u>	<u>-2 985 996</u>
Sum annen egenkapital		<u>-1 428 816</u>	<u>-2 985 996</u>
Sum egenkapital	8	<u>45 771 184</u>	<u>47 114 004</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>95 918 728</u>	<u>98 493 736</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>95 918 728</u>	<u>98 493 736</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 731	0
Påløpt styrehonorar		28 525	39 935
Påløpte rentekostnader		504 212	846 249
Påløpt renteswap		<u>220 742</u>	<u>47 509</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>819 210</u>	<u>933 693</u>
Sum gjeld		<u>96 737 938</u>	<u>99 427 429</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>142 509 121</u>	<u>146 541 433</u>

Styret i Handelseiendom Lillehammer AS
Oslo, 31. desember 2020 / 9. mars 2021

Cato Winther Borg

Signert ved Bank-Id

Carl Erik Krefting



Noter til regnskapet 2020

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen 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 forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, 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 2020 for ordinær revisjon av 2019

Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	13 000	12 000
Forretningsførerhonorar	262 960	258 718
Styrehonorar	27 099	39 935
Diverse administrasjonskostnader	28 878	17 775
Sum administrasjonskostnader	331 937	328 429



Noter til regnskapet 2020

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	2 590 926	2 590 926
Utbetaling/konsernbidrag	-2 590 926	-2 590 926
Sum pr. 31.12	58 641 271	58 641 271
Andel EK pr. 31.12	7 213 696	7 213 696
Andel resultat pr. 31.12	2 542 360	2 542 360

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2020	2019
Langsiktig		
Snekkerveien 004 AS	79 774 555	85 566 991
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	79 774 555	85 566 991
Kortsiktige		
Snekkerveien 004 AS konsernbidrag	2 590 926	326 829
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	2 590 926	326 829

Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 2 599 677 forfaller NOK 2 599 677 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	6 900	69,00 %	69,00 %
KEWA INVEST AS	2 500	25,00 %	25,00 %
CARUCEL EIENDOM AS	400	4,00 %	4,00 %
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	Representerer
Cato Winther Borg	Styrets leder	KEWA INVEST AS	Representerer
Carl Erik Krefting	Styremedlem	CARUCEL INVESTOR AS	Representerer



Noter til regnskapet 2020

Handelseiendom Lillehammer AS

Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2020	1 000 000	49 100 000	-2 985 996	47 114 004
Nedsettelse kapital - utdeling		-2 900 000	0	-2 900 000
Resultat 2020			1 557 180	1 557 180
Egenkapital pr. 31.12.20	1 000 000	46 200 000	-1 428 816	45 771 184

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 trukket opp ved kjøp av aksjene i eiendomsselskapet Snekkerveien 004 AS. Lånet har en løpetid på 10 år med kvartalsvise avdrag på NOK 643 572. 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. 31.12.2020 på NOK -4 046 967. Denne er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Långiver	Hovedstol	2020	2019
Sparebank 1 Østlandet	103 000 000	95 918 728	98 493 736
Sum lån		95 918 728	98 493 736
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		83 047 288	85 622 296
Gjeld som forfaller innen ett år		2 574 288	2 574 288

Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019
Pantelån i Sparebank 1 Østlandet	95 918 728	98 493 736
Påløpte rentekostnader	724 954	893 758
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	96 643 682	99 387 494

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



Noter til regnskapet 2020

Handelseiendom Lillehammer AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2020	2019
	Resultat før skattekostnad	1 996 383	-453 140
	Permanente forskjeller:		
	Inntektsført utbytte/konsernbidrag	-2 590 926	-326 829
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Swaprente	-27 252	0
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>-621 795</u>	<u>-779 969</u>
	Mottatt konsernbidrag	2 590 926	326 829
	Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 969 131	0
	Overført fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>453 140</u>
	Årets skattegrunnlag	0	0
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u>0</u>	<u>0</u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	-220 742	0
	Skattemessig verdi påløpt renteswap	-247 994	0
	= midlertidige forskjeller knyttet til swaprenter	<u>27 252</u>	<u>0</u>
	Fremførbart underskudd	-1 859 068	-3 828 199
	Sum midlertidige forskjeller	-1 831 816	-3 828 199
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>-402 999</u>	<u>-842 203</u>
	Note 12: Skattekostnad		
	Årets skattekostnad:	2020	2019
	Betalbar skatt	0	0
	Endring i utsatt skatt	439 203	-99 691
	Årets skattekostnad	<u>439 203</u>	<u>-99 691</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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendom Lillehammer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 557 180. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 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 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 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 1 GTIF-2VDWD-E2KIV-UCM3V-BC8ZK-HCOEC



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Handelseiendom Lillehammer AS

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 regnskapsestimaterne 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 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 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.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021

Deloitte AS

Alf-Anton Eid

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1GTIF-2VDWD-E2XIV-UCM3V-BC8ZW-HCOEC



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: 81.166.xxx.xxx

2021-03-24 12:54:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1GTIF-2VDWD-E2XIV-UCM3V-BC8ZW-HCOEC

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>