



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 893 871  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOMMER NORGE AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2020

### 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, 06.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	191 033	368 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 033</b>	<b>368 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 033</b>	<b>-368 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			1 408 079
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		728 753	3 628 963
Annen renteinntekt		21 705	91 615
Annen finansinntekt		16 493 529	121 851 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 243 986</b>	<b>126 980 545</b>
Annen rentekostnad		456 373	5 023 222
Annen finanskostnad		66	374 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 439</b>	<b>5 397 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 787 548</b>	<b>121 583 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 596 514</b>	<b>121 214 028</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	22 657	-136 325
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 573 857</b>	<b>121 350 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 573 857</b>	<b>121 350 353</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 573 857</b>	<b>121 350 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til ekstraordinært utbytte	4	27 861 000	93 000 000
Utbytte	4		16 705 500
Overføringer annen egenkapital	4	-11 287 143	11 644 853
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 573 857</b>	<b>121 350 353</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	113 668	136 325
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 668</b>	<b>136 325</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			17 560 000
Lån til foretak i samme konsern	8		27 149 583
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>44 709 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 668</b>	<b>44 845 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			301 370
Konsernfordringer		51 034	1 692 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 034</b>	<b>1 994 153</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 678 714	17 550 144
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 678 714</b>	<b>17 550 144</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 729 748</b>	<b>19 544 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 843 416</b>	<b>64 390 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	34 410	34 410
Overkurs	4	1 300 412	1 300 412



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 334 822</b>	<b>1 334 822</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	357 711	11 644 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 711</b>	<b>11 644 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 692 533</b>	<b>12 979 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		29 150 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>29 150 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 150 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 882	1 198 889
Utbytte	4		16 705 500
Kortsiktig konserngjeld	9		374 988
Annen kortsiktig gjeld			3 980 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 882</b>	<b>22 259 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>150 882</b>	<b>51 410 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 843 415</b>	<b>64 390 205</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Handelseiendommer Norge AS**

**Foretaksnr. 912893871**

*Penneo Dokumentnøkkel: 3JB2S-1CCQD-SEPO2-4LCPJ-ESEV0-FPTH0*



## Handelseiendommer Norge AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	191 033	368 981
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>191 033</b>	<b>368 981</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(191 033)</b>	<b>(368 981)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 408 079
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		728 753	3 628 963
Annen renteinntekt		21 705	91 615
Annen finansinntekt		16 493 529	121 851 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 243 986</b>	<b>126 980 545</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		456 373	5 023 222
Annen finanskostnad		66	374 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 439</b>	<b>5 397 536</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>16 787 548</b>	<b>121 583 009</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>16 596 514</b>	<b>121 214 028</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	22 657	(136 325)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>16 573 857</b>	<b>121 350 353</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>16 573 857</b>	<b>121 350 353</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	4	0	16 705 500
Avsatt til ekstraordinært utbytte	4	27 861 000	93 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	(11 287 143)	11 644 853
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>16 573 857</b>	<b>121 350 353</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3.BB2S-LOCQD-SEFQ2-4LCPJ-ESEV0-FPTH0



## Handelseiendommer Norge AS

### Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	113 668	136 325
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 668</b>	<b>136 325</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		0	17 560 000
Lån til foretak i samme konsern	8	0	27 149 583
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>44 709 583</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>113 668</b>	<b>44 845 908</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		51 034	1 692 783
Andre kortsiktige fordringer		0	301 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 034</b>	<b>1 994 153</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 678 714	17 550 144
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 729 748</b>	<b>19 544 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 843 416</b>	<b>64 390 205</b>

Penneo Dokumentnr: 31B2S-LOCQD-SEP02-4LCPJ-ESEV0-FPTH



Handelseiendommer Norge AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	34 410	34 410
Overkurs	4	1 300 412	1 300 412
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 334 822</b>	<b>1 334 822</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	357 711	11 644 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 711</b>	<b>11 644 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 692 533</b>	<b>12 979 676</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	29 150 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 150 545</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>29 150 545</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		150 882	1 198 889
Utbytte	4	0	16 705 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	0	374 988
Annen kortsiktig gjeld		0	3 980 608
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>150 882</b>	<b>22 259 984</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>150 882</b>	<b>51 410 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 843 415</b>	<b>64 390 205</b>

Oslo 27/3 - 2020

Bjørn Henningsen  
Styrets leder

Arnstein Granlie  
Styremedlem

Lars Even Moe  
Styremedlem

Penneo Dokumentnr.: 3.B25.LCQD-SEPO2-4LCPJ-ESEV0-FPTH



## Handelseiendommer Norge AS

## Noter til årsregnskapet 2019

### Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tønter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

#### 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.

#### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Andeler

Investeringer i foretak i samme konsern vurderes etter kostmetoden.

#### Aktive renter

Renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivisert som en del av kostprisen

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

### Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2019	2018
Ordinær revisjon	5 000	60 000
Annen bistand	42 000	5 500
<b>Sum</b>	<b>47 000</b>	<b>65 500</b>

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 110 aksjer á kr. 31, totalt kr. 34 410. Alle aksjene har like rettigheter.

Union Real Estate Fund Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap fåes utlevert ved henvendelse til Union Real Estate Fund Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
UNION Real Estate Fund Holding AS	1 000	90,1 %
Fagerstad Eiendom AS	110	9,9 %
<b>Sum</b>	<b>1 110</b>	<b>100 %</b>

To av selskapets styremedlemmer, Bjørn Henningsen og Lars Even Moe, eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

Styremedlem Amstein Granlie eier indirekte sammen med nærstående 8,9% av aksjene i Handelseiendommer Norge AS.



## Handelseiendommer Norge AS

## Noter til årsregnskapet 2019

### Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Annen			Sum
	Aksjekapital	Overkurs	Egenkapital	
Egenkapital 01.01	34 410	1 300 412	11 644 853	12 979 676
Vedtatt ekstraordinært utbytte	0	0	-27 861 000	-27 861 000
Årets resultat	0	0	16 573 857	16 573 857
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>34 410</b>	<b>1 300 412</b>	<b>357 711</b>	<b>1 692 533</b>

### Note 5 Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2019	2018
Resultat før skatter	16 596 514	121 214 028
Permanente og andre forskjeller	-16 493 529	-123 241 767
Avgitt konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 408 079
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-102 986	
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>-619 659</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2019	2018
Årets resultatførte endring i utsatt skattefordel	22 657	-136 325
Skattekostnad på konsernbidrag	0	0
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>22 657</b>	<b>-136 325</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2018	2018
Årets betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2019	2018	Endring
Midlertidige forskjeller			
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Underskudd til fremføring	516 673	619 659	102 986
<b>Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring</b>	<b>516 673</b>	<b>619 659</b>	<b>102 986</b>

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	113 668	136 325	22 657
--	---------	---------	--------

### Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet har gjort opp sin langsiktig gjeld til Danske Bank den 07.11.2019

### Note 7 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 8 Nærstående parter

UNION Eiendoms kapital UREF AS som er eiet av enkelte styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund Holding AS.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	51 034	1 692 783	-	27 149 583
<b>Sum</b>	<b>51 034</b>	<b>1 692 783</b>	<b>-</b>	<b>27 149 583</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	-	374 988	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>374 988</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn samfunnspåvirkninger som følge av Covid 19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan kunne påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Covid 19 anses som en hendelse etter balansedagen uten regnskapsmessig virkning. Ingen av selskapets eiendeler eller forpliktelser er påvirket av hendelsen pr. 31.12.2019.



# 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."

## Arnstein Granlie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-522456

IP: 84.213.xxx.xxx

2020-03-26 16:15:36Z



## Bjørn Henningsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-548802

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-27 07:07:40Z



## Lars Even Moe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-542267

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-27 13:09:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3B2S-LCCQD-SEPQ2-4LCPJ-ESEVO-FPTH

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>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Handelseiendommer Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendommer Norge AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 573 857. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettvise 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 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 rettvise 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Handelseiendommer Norge AS



**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, 27. mars 2020  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor



## Handelseiendommer Norge AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	191 033	368 981
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>191 033</b>	<b>368 981</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(191 033)</b>	<b>(368 981)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 408 079
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		728 753	3 628 963
Annen renteinntekt		21 705	91 615
Annen finansinntekt		16 493 529	121 851 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 243 986</b>	<b>126 980 545</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		456 373	5 023 222
Annen finanskostnad		66	374 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 439</b>	<b>5 397 536</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>16 787 548</b>	<b>121 583 009</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>16 596 514</b>	<b>121 214 028</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	22 657	(136 325)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>16 573 857</b>	<b>121 350 353</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>16 573 857</b>	<b>121 350 353</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	4	0	16 705 500
Avsatt til ekstraordinært utbytte	4	27 861 000	93 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	(11 287 143)	11 644 853
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>16 573 857</b>	<b>121 350 353</b>



Handelseiendommer Norge AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	113 668	136 325
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 668</b>	<b>136 325</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		0	17 560 000
Lån til foretak i samme konsern	8	0	27 149 583
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>44 709 583</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>113 668</b>	<b>44 845 908</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		51 034	1 692 783
Andre kortsiktige fordringer		0	301 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 034</b>	<b>1 994 153</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 678 714	17 550 144
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 729 748</b>	<b>19 544 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 843 416</b>	<b>64 390 205</b>



Handelseiendommer Norge AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	34 410	34 410
Overkurs	4	1 300 412	1 300 412
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 334 822</b>	<b>1 334 822</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	357 711	11 644 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 711</b>	<b>11 644 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 692 533</b>	<b>12 979 676</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	29 150 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 150 545</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>29 150 545</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		150 882	1 198 889
Utbytte	4	0	16 705 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	0	374 988
Annen kortsiktig gjeld		0	3 980 608
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>150 882</b>	<b>22 259 984</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>150 882</b>	<b>51 410 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 843 415</b>	<b>64 390 205</b>

Oslo / - 2020

Bjørn Henningsen  
Styrets leder

Arnstein Granlie  
Styremedlem

Lars Even Moe  
Styremedlem



**Årsregnskap 2019  
for  
Handelseiendommer Norge AS**

**Foretaksnr. 912893871**