



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANDINAVISKE HANDELS PARKER AS
Forretningsadresse: c/o Elementum Asset Management AS
Haakon VIIs gate 2
0161 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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	5		
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	242 447	242 097
Sum kostnader		242 447	242 097
Driftsresultat		-242 447	-242 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 883 933	2 039 270
Annen renteinntekt		245	571
Annen finansinntekt		5 348 293	1 059 312
Sum finansinntekter		7 232 472	3 099 153
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 612 620	2 950 070
Annen rentekostnad		261 088	311 190
Annen finanskostnad		4 132 915	1 276 177
Sum finanskostnader		7 006 623	4 537 437
Netto finans		225 850	-1 438 284
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 597	-1 680 381
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 597	-1 680 381
Årsresultat		-16 597	-1 680 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 597	-1 680 381
Totalresultat		-16 597	-1 680 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 597	-1 680 381
Sum overføringer og disponeringer	7	-16 597	-1 680 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	51 512 329	51 512 329
Lån til foretak i samme konsern	6	56 576 407	49 494 404
Sum finansielle anleggsmidler		108 088 736	101 006 732
Sum anleggsmidler		108 088 736	101 006 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	1 663 715	1 758 370
Sum fordringer		1 663 715	1 758 370
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		1 663 715	1 758 370
SUM EIENDELER		109 752 451	102 765 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	32 000 000	32 000 000
Overkurs	7	311 398 758	311 398 758
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		343 398 758	343 398 758
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	319 248 730	319 232 133
Sum opptjent egenkapital		-319 248 730	-319 232 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	24 150 027	24 166 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	77 894 121	71 149 275
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 708 303	7 447 215
Sum annen langsiktig gjeld		85 602 424	78 596 490
Sum langsiktig gjeld		85 602 424	78 596 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 988
Sum kortsiktig gjeld			1 988
Sum gjeld		85 602 424	78 598 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 752 451	102 765 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 488124

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 651 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANDINAVISKE HANDELPARKER AS
Forretningsadresse: c/o Elementum Asset Management AS
Haakon VIIIs gate 2
0161 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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 15.07.2021

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: 990 651 329
SKANDINAVISKE HANDELSPARKER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	5		
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	242 447	242 097
Sum kostnader		242 447	242 097
Driftsresultat		-242 447	-242 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 883 933	2 039 270
Annen renteinntekt		245	571
Annen finansinntekt		5 348 293	1 059 312
Sum finansinntekter		7 232 472	3 099 153
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 612 620	2 950 070
Annen rentekostnad		261 088	311 190
Annen finanskostnad		4 132 915	1 276 177
Sum finanskostnader		7 006 623	4 537 437
Netto finans		225 850	-1 438 284
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 597	-1 680 381
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 597	-1 680 381
Årsresultat		-16 597	-1 680 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 597	-1 680 381
Totalresultat		-16 597	-1 680 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 597	-1 680 381
Sum overføringer og disponeringer	7	-16 597	-1 680 381



Organisasjonsnr: 990 651 329
SKANDINAVISKE HANDELSARKER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	51 512 329	51 512 329
Lån til foretak i samme konsern	6	56 576 407	49 494 404
Sum finansielle anleggsmidler		108 088 736	101 006 732
Sum anleggsmidler		108 088 736	101 006 732

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	6	1 663 715	1 758 370
Sum fordringer		1 663 715	1 758 370

Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum omløpsmidler	6	1 663 715	1 758 370
-------------------------	---	------------------	------------------

SUM EIENDELER **109 752 451** **102 765 102**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	32 000 000	32 000 000
Overkurs	7	311 398 758	311 398 758
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		343 398 758	343 398 758

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	319 248 730	319 232 133
Sum opptjent egenkapital		-319 248 730	-319 232 133

Sum egenkapital **7** **24 150 027** **24 166 625**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	6	77 894 121	71 149 275
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 708 303	7 447 215
Sum annen langsiktig gjeld		85 602 424	78 596 490



Sum langsiktig gjeld	85 602 424	78 596 490
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 988
Sum kortsiktig gjeld		1 988
Sum gjeld	85 602 424	78 598 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	109 752 451	102 765 102



Organisasjonsnr: 990 651 329
SKANDINAVISKE HANDELSPARKER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	32000.00	32000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DNB EIENDOMSUTVIKLING AS	750.00	75.00%	Ordinære aksjer
Concilia Retail Property AS	250.00	25.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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

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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Töcksfors Handelspark AB	100.00%	100.00%	65470668.00	-6429730.00
-----------------------------	---------	---------	-------------	-------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 Skandinaviske Handelsparker AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skandinaviske Handelsparker AS som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 (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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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.

Oslo, 28. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo document key: V8F5L-JQM0F-ZFSU5-DC01X-E3708-NU5K3



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."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-05-28 14:32:47Z



Penneo Dokumenthøkket: V8F5L-JQM0F-2F5U5-DC01X-E3708-NU5K3

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>

SHP Årsregnskap 2020

Dette dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Jørgensen, Alexander (fødselsdato: 10.09.1964), signert 05.05.2021 med BankID
- Egeland, Ronnie Byhre (fødselsdato: 12.12.1970), signert 03.05.2021 med BankID
- Berg, Bjørn (fødselsdato: 16.08.1957), signert 03.05.2021 med Signicat Sign
BANKID_MOBILE
- Læg Reid, Anders (fødselsdato: 09.01.1958), signert 02.05.2021 med Signicat Sign
BANKID_MOBILE



Dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signeringen
- Originaldokumentet med signaturdetaljer på hver side
- Digitalt integrerte signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med en signaturtjeneste fra Posten Norge AS. Posten garanterer dermed for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturen er gyldig

Hvis du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



ÅRSREGNSKAP
2020

Skandinaviske Handelparker AS

990 651 329

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 05.05.2021
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2021
- Berg, Bjørn (16.08.1957), 03.05.2021
- Læg Reid, Anders (09.01.1958), 02.05.2021

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap

Skandinaviske Handelsparker AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	242 447	242 097
Sum driftskostnader		242 447	242 097
Driftsresultat		-242 447	-242 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 883 933	2 039 270
Annen renteinntekt		245	571
Annen finansinntekt		5 348 293	1 059 312
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 612 620	2 950 070
Annen rentekostnad		261 088	311 190
Annen finanskostnad		4 132 915	1 276 177
Resultat av finansposter		225 850	-1 438 284
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 597	-1 680 381
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat		-16 597	-1 680 381
Årsresultat		-16 597	-1 680 381
Overføringer			
Overført til udekket tap		16 597	1 680 381
Sum overføringer	7	-16 597	-1 680 381

Skandinaviske Handelsparker AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 05.05.2021
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2021
- Berg, Bjørn (16.08.1957), 03.05.2021
- Læg Reid, Anders (09.01.1958), 02.05.2021

Forseglet av



Posten Norge



Balanse

Skandinaviske Handelsparker AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	51 512 329	51 512 329
Lån til foretak i samme konsern	6	56 576 407	49 494 404
Sum finansielle anleggsmidler		108 088 736	101 006 732
Sum anleggsmidler		108 088 736	101 006 732
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	6	1 663 715	1 758 370
Sum fordringer		1 663 715	1 758 370
Sum omløpsmidler		1 663 715	1 758 370
Sum eiendeler		109 752 451	102 765 102

Skandinaviske Handelsparker AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 05.05.2021
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2021
- Berg, Bjørn (16.08.1957), 03.05.2021
- Læg Reid, Anders (09.01.1958), 02.05.2021

Forseglet av



Posten Norge



Balanse

Skandinaviske Handelsparker AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	32 000 000	32 000 000
Overkurs	7	311 398 758	311 398 758
Sum innskutt egenkapital		343 398 758	343 398 758
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-319 248 730	-319 232 133
Sum opptjent egenkapital		-319 248 730	-319 232 133
Sum egenkapital	7	24 150 027	24 166 625
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	77 894 121	71 149 275
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 708 303	7 447 215
Sum annen langsiktig gjeld		85 602 424	78 596 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 988
Sum kortsiktig gjeld		0	1 988
Sum gjeld		85 602 424	78 598 478
Sum egenkapital og gjeld		109 752 451	102 765 102

Oslo, 21.04.2021

Styret i Skandinaviske Handelsparker AS

Bjørn Berg
styreleder

Alexander Onstad Jørgensen
styremedlem

Ronnie Byhre Egeland
styremedlem

Anders Læg Reid
styremedlem

Skandinaviske Handelsparker AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 05.05.2021
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2021
- Berg, Bjørn (16.08.1957), 03.05.2021
- Læg Reid, Anders (09.01.1958), 02.05.2021

Forseglet av



Posten Norge



Skandinaviske Handelsparker AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.
- Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
- Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
- Investering i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.
- Skandinaviske Handelsparker AS er datterselskap av DNB Eiendomsutvikling AS. Den ultimate mor er DNB ASA som utarbeider konsernregnskap der Skandinaviske Handelsparker AS inngår i konsolideringen. DNB ASA har forretningskontor i Oslo og konsernregnskapet kan fås utlevert ved bankens hovedkontor.
- Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta bokføres og omregnes gjennom året til valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ved årsslutt omregnes sum fordringer og gjeld i utenlandsk valuta til kursen pr. 31.12. Agioeffekten tas over resultatet. Agioen behandles likt regnskaps- og skattemessig.
- 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 2 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
For mye/lite avsatt i fjor	0
Netto skattekostnad	0

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	-16 597
Midlertidige forskjeller	-1 065 843
Permanente forskjeller	0
Benyttet fremførbar skatt	0
Grunnlag betalbar skatt	-1 082 440
Betalbar skatt	0

Midlertidige forskjeller:

	01.01	31.12	Endring
Anleggsmidler	0		0
Varer	0		0
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	-429 738	636 105	1 065 843
Underskudd til fremføring	-10 870 653	-11 953 093	-1 082 440
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 221 419	-1 221 419	0
Sum midlertidige forskj.	-12 521 810	-12 538 407	-16 597

Utsatt skatt/skattefordel	2 754 798	2 758 450	3 651
---------------------------	-----------	-----------	-------

Utsatt skattefordel ikke balanseført	2 754 798	2 758 450
--------------------------------------	-----------	-----------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 05.05.2021
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2021
- Berg, Bjørn (16.08.1957), 03.05.2021
- Lægred, Anders (09.01.1958), 02.05.2021

Forseglet av



Posten Norge



Skandinaviske Handelsparker AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 3 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 32 000 000, fordelt på 1 000 aksjer à kr 32 000 pr. aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte. Aksjene gir lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Eierandel
DNB Eiendomsutvikling AS	75 %
Concilia Retail Property AS	25 %

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Det er ikke registrert lønnskostnader for selskapet de siste to år.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående personer.

Selskapet har ikke plikt til å tegne tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er kostnadsført kr 65 815 eks mva i ordinært revisjonshonorar.

Note 5 - Investering i datterselskap

Selskap	Stemme/eier andel	Forretningskontor	Resultat 2020	EK 31.12.20	Kostpris	Bokført verdi
Töcksfors Handelspark AB	100 %	Karlstad, Sverige	-6 429 730	65 470 668	315 082 329	51 512 329

Aksjene i Töcksfors Handelspark AB var pr. 01.01. nedskrevet med kr. 263.570.000.

Note 6 - Mellomværende med konsernselskap og øvrig langsiktig gjeld

Kortsiktig fordring konsern	2020	2019
DNB Bank (bankinnskudd)	1 663 715	1 758 370
Sum	1 663 715	1 758 370

Langsiktig fordring konsern	2020	2019
Töcksfors Handelspark AB, datterselskap	56 576 407	49 494 404
Sum	56 576 407	49 494 404

Langsiktig gjeld konsern	2019	2019
DNB Eiendomsutvikling AS, morselskap	77 894 120	71 149 275
Sum	77 894 120	71 149 275

Øvrig langsiktig gjeld	2019	2020
Concilia Retail Property AS, minoritets Eier	7 708 303	7 447 215
Sum	7 708 303	7 447 215

Alt mellomværende renteberignes. Transaksjoner med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår og består av utlegg og oppgjør gjeld.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 05.05.2021
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2021
- Berg, Bjørn (16.08.1957), 03.05.2021
- Lægneid, Anders (09.01.1958), 02.05.2021

Forseglet av



Posten Norge



Skandinaviske Handelsparker AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 7 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	32 000 000	311 398 758	-319 232 133	24 166 624
Årets resultat			-16 597	-16 597
				0
Egenkapital 31.12	32 000 000	311 398 758	-319 248 730	24 150 027

Note 8 - Kausjonsansvar

Selskapet har kausjonert for lån i datterselskap Töcksfors Handelspark AB med DNB Bank ASA som långiver pålydende SEK 145,582,531 pr 31.12.20.

Note 9 - Spesielle hendelser og fortsatt drift

Covid-19-pandemien har påvirket datterselskapets, og dermed selskapets, markedsforutsetninger. Selskapets datterselskap bedriver utleie til handelsaktører i Sverige nær grensen mellom Norge og Sverige. Datterselskapets leietakere er på lang sikt i stor grad avhengige av norske kunder. På bakgrunn av pandemien har flere lands myndigheter iverksatt en rekke inngripende tiltak for å begrense smittespredning. Herunder har grensen mellom Norge og Sverige i praksis vært stengt for annet enn arbeidsreiser siden midten av mars 2020. Flere av datterselskapets leietakere har følgelig opplevd omsetningsnedgang som ikke er bærekraftig på lang sikt. Flere av datterselskapets leietakere har iverksatt ulike tiltak for å redusere sine kostnader. Datterselskapet har iverksatt tiltak med formål å yte økonomisk støtte til sine leietakere noe som gjenspeiles i resultatet. Det er forventet at effektene av tiltakene vil påvirke datterselskapets inntekter og resultat også for inneværende regnskapsår. På kort sikt har datterselskapet tilfredsstillende arbeidskapital, og vurderer å ha tilstrekkelig beredskap til å videreføre støtteiltak mot sine leietakere ved behov og at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jørgensen, Alexander (10.09.1964), 05.05.2021
- Egeland, Ronnie Byhre (12.12.1970), 03.05.2021
- Berg, Bjørn (16.08.1957), 03.05.2021
- Lægneid, Anders (09.01.1958), 02.05.2021

Forseglet av



Posten Norge