



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 220 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS KJØPESENTER AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 917 101	5 449 081
Annen driftsinntekt		14 166	0
Leieinntekt		14 193 156	19 787 947
Sum inntekter		18 124 423	25 237 028
Kostnader			
Varekostnad		0	12 723
Lønnskostnad	1	590 879	644 027
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 397 622	1 397 622
Annen driftskostnad	1	29 868 985	8 756 497
Sum kostnader		31 857 486	10 810 869
Driftsresultat		-13 733 063	14 426 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		847 136	2 164 253
Annen renteinntekt		1 344	2 798
Annen finansinntekt		332 000	243 000
Sum finansinntekter		1 180 480	2 410 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern		615 704	1 499 571
Annen rentekostnad		5 084	147
Sum finanskostnader		620 788	1 499 718
Netto finans		559 692	910 333
Resultat før skattekostnad		-13 173 372	15 336 493
Skattekostnad	3, 4	-2 892 433	3 378 186
Årsresultat		-10 280 939	11 958 306
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		10 296 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	11 934 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		15 061	24 306
Sum overføringer og disponeringer		-10 280 939	11 958 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	165 671 273	91 111 275
Sum varige driftsmidler		165 671 273	91 111 275
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		134 174	0
Sum finansielle anleggsmidler		134 174	0
Sum anleggsmidler		165 805 447	91 111 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 183 559	4 653 211
Andre kortsiktige fordringer		5 492 175	228 435
Konsernfordringer	5, 6	13 200 000	23 839 203
Sum fordringer		21 875 734	28 720 849
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		21 875 734	28 720 849
SUM EIENDELER		187 681 181	119 832 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	85 168 726	85 153 665
Sum opptjent egenkapital		85 168 726	85 153 665
Sum egenkapital		95 168 726	95 153 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	2 624 992	2 668 727
Sum avsetninger for forpliktelser		2 624 992	2 668 727
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 624 992	2 668 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	19 103 212	1 977 948
Betalbar skatt	3, 4	55 303	17 006
Skyldige offentlige avgifter		137 395	385 388
Kortsiktig konserngjeld	6	65 440 025	15 300 000
Annen kortsiktig gjeld		5 151 528	4 329 390
Sum kortsiktig gjeld		89 887 463	22 009 732
Sum gjeld		92 512 455	24 678 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 681 181	119 832 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663609

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 220 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS KJØPESENTER AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 919 220 287
ØSTERÅS KJØPESENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 917 101	5 449 081
Annen driftsinntekt		14 166	0
Leieinntekt		14 193 156	19 787 947
Sum inntekter		18 124 423	25 237 028
Kostnader			
Varekostnad		0	12 723
Lønnskostnad	1	590 879	644 027
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 397 622	1 397 622
Annen driftskostnad	1	29 868 985	8 756 497
Sum kostnader		31 857 486	10 810 869
Driftsresultat		-13 733 063	14 426 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		847 136	2 164 253
Annen renteinntekt		1 344	2 798
Annen finansinntekt		332 000	243 000
Sum finansinntekter		1 180 480	2 410 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern		615 704	1 499 571
Annen rentekostnad		5 084	147
Sum finanskostnader		620 788	1 499 718
Netto finans		559 692	910 333
Resultat før skattekostnad		-13 173 372	15 336 493
Skattekostnad	3, 4	-2 892 433	3 378 186
Årsresultat		-10 280 939	11 958 306
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		10 296 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	11 934 000
Annen egenkapital		15 061	24 306
Sum overføringer og disponeringer		-10 280 939	11 958 306



Organisasjonsnr: 919 220 287
ØSTERÅS KJØPESENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	165 671 273	91 111 275
Sum varige driftsmidler		165 671 273	91 111 275
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		134 174	0
Sum finansielle anleggsmidler		134 174	0
Sum anleggsmidler		165 805 447	91 111 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 183 559	4 653 211
Andre kortsiktige fordringer		5 492 175	228 435
Konsernfordringer	5, 6	13 200 000	23 839 203
Sum fordringer		21 875 734	28 720 849
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		21 875 734	28 720 849
SUM EIENDELER		187 681 181	119 832 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	85 168 726	85 153 665
Sum opptjent egenkapital		85 168 726	85 153 665
Sum egenkapital		95 168 726	95 153 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	2 624 992	2 668 727
Sum avsetninger for forpliktelses		2 624 992	2 668 727
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 624 992	2 668 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	19 103 212	1 977 948
Betalbar skatt	3, 4	55 303	17 006
Skyldige offentlige avgifter		137 395	385 388
Kortsiktig konserngjeld	6	65 440 025	15 300 000
Annen kortsiktig gjeld		5 151 528	4 329 390
Sum kortsiktig gjeld		89 887 463	22 009 732
Sum gjeld		92 512 455	24 678 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 681 181	119 832 124



Organisasjonsnr: 919 220 287
ØSTERÅS KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt: Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi etter et porteføljeprinsipp når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede. Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig. Det var en brann på taket av kjøpesenteret i august 2024. Hendelsen oppstod i forbindelse med rehabilitering. Få leietakere ble berørt. Kostnadene ligger samlet under anlegg under utførelse i påvente av forsikringsoppgjør.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØSTERÅS KJØPESENTER AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØSTERÅS KJØPESENTER AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: H1N8Z-RN657-DF1Q5-E8UN4-217RC-MDODW



BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H1N8Z-RN657-DF1Q5-E8UN4-217RC-MDODIW



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."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-20 14:52:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H1N8Z-RN657-DF1Q5-E8UN4-217RC-MDODW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919220287
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 917 101	5 449 081
Annen driftsinntekt		14 166	0
Leieinntekt		14 193 156	19 787 947
Sum driftsinntekter		18 124 423	25 237 028
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-12 723
Lønnskostnad	1	-590 879	-644 027
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 397 622	-1 397 622
Annen driftskostnad	1	-29 868 985	-8 756 497
Sum driftskostnader		-31 857 486	-10 810 869
Driftsresultat		-13 733 063	14 426 159
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		847 136	2 164 253
Annen renteinntekt		1 344	2 798
Annen finansinntekt		332 000	243 000
Sum finansinntekter		1 180 480	2 410 051
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-615 704	-1 499 571
Annen rentekostnad		-5 084	-147
Sum finanskostnader		-620 788	-1 499 718
Netto finans		559 692	910 333
Resultat før skattekostnad		-13 173 372	15 336 493
Skattekostnad	3, 4	2 892 433	-3 378 186
Årsresultat		-10 280 939	11 958 306
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-10 296 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	11 934 000
Annen egenkapital		15 061	24 306
Sum overføringer		-10 280 939	11 958 306



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	165 671 273	91 111 275
Sum varige driftsmidler		165 671 273	91 111 275
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		134 174	0
Sum finansielle anleggsmidler		134 174	0
Sum anleggsmidler		165 805 447	91 111 275
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 183 559	4 653 211
Kortsiktige konsernfordringer	5, 6	13 200 000	23 839 203
Andre kortsiktige fordringer		5 492 175	228 435
Sum fordringer		21 875 734	28 720 849
Sum omløpsmidler		21 875 734	28 720 849
SUM EIENDELER		187 681 181	119 832 124



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	85 168 726	85 153 665
Sum opptjent egenkapital		85 168 726	85 153 665
Sum egenkapital		95 168 726	95 153 665
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	2 624 992	2 668 727
Sum avsetning for forpliktelser		2 624 992	2 668 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 034 818	1 822 407
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	68 394	155 541
Betalbar skatt	3, 4	55 303	17 006
Skyldige offentlige avgifter		137 395	385 388
Kortsiktig konserngjeld	6	65 440 025	15 300 000
Annen kortsiktig gjeld		5 151 528	4 329 390
Sum kortsiktig gjeld		89 887 463	22 009 732
Sum gjeld		92 512 455	24 678 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 681 181	119 832 124

OSLO, 02.05.2025

Kjetil Nilsen
styrets leder

Arne Blikstad Sperre
styremedlem

Annette Hofgaard
styremedlem



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi etter et porteføljeprinsipp når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Det var en brann på taket av kjøpesenteret i august 2024. Hendelsen oppstod i forbindelse med rehabilitering. Få leietakere ble berørt. Kostnadene ligger samlet under anlegg under utførelse i påvente av forsikringsoppgjør.

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2024	2023
Lønninger	1 683 504	1 598 854
Arbeidsgiveravgift	250 689	244 790
Pensjonskostnader	76 079	99 966
Andre ytelser	29 690	28 749
Viderefakturert lønn som markedsførings- og felleskostnader	-1 449 083	-1 328 332
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	590 879	644 027

Antall årsverk i 2024 var 2.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr 0.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 42 171. Det er kostnadsført kr 4 256 i honorar til revisor for andre tjenester.



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Note 2 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele tusen)	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01	68 294	19 003	4 045	37 604	1 154	130 100
Tilgang i året	0	0	75 958		0	75 958
Anskaffelseskost pr 31.12	68 294	19 003	80 003	37 604	1 154	206 058
Akk. avskrivninger pr 01.01	28 486	9 349	0		1 154	38 989
Avskrivninger i året	710	688	0		0	1 398
Akk. avskrivninger pr 31.12	29 196	10 037	0	0	1 154	40 387
Balansført verdi pr 31.12	39 098	8 966	80 003	37 604	0	165 671
Økonomisk levetid	67-100 år	25 år			3-5 år	
Valgt avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-2 848 697	3 383 006
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-43 736	-4 820
Skattekostnad	-2 892 433	3 378 186
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-13 173 372	15 336 493
Permanente forskjeller	25 950	18 900
+/- Endring i midlertidige forskjeller	198 798	21 907
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	13 200 000	-15 300 000
Skattepliktig inntekt	251 376	77 299
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 848 697	3 383 006
Betalbar skatt på konsernbidrag	2 904 000	-3 366 000
Betalbar skatt i balansen	55 303	17 006

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	12 240 825	12 008 852	231 972
Omløpsmidler	-110 245	-77 071	-33 174
Netto forskjeller	12 130 579	11 931 781	198 798
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	12 130 579	11 931 781	198 798
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	2 668 727	2 624 992	43 736



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Note 5 - Pantstillelser og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2024	2023
Eiendommer pantsatt for:	800 000 000	800 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	85 667 670	87 065 292

Selskapet har ifm. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.

Note 6 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2024	2023
Kundefordringer på konsernselskap	332 000	243 000
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	13 200 000	23 839 203
Leverandørgjeld til konsernselskap	-68 394	-155 541
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskap	-65 440 025	-15 300 000

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 10 000 000 fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr 100 000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2024 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thongård AS	100	100 %

Thongård AS var pr. 31.12.2024 et 100 % eiet datterselskap av Thon Holding AS, org.nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet.

Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	10 000 000	85 153 665	95 153 665
Årsresultat	0	-10 280 939	-10 280 939
Mottatt konsernbidrag	0	10 296 000	10 296 000
Egenkapital 31.12.2024	10 000 000	85 168 726	95 168 726

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Kjetil Nilsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen AS

b588cbfd-5e15-4919-b39f-e7197d94bbf0 - 2025-04-28 16:52:23 UTC +03:00

BankID - b8e3e770-f305-47de-a842-32a5f053f87f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Arne Blikstad Sperre

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Holding AS

589e8dd1-469b-41f8-97d2-e70a03222efa - 2025-04-28 16:45:59 UTC +03:00

BankID - 257d16c4-b774-42a7-a8c9-7cdc03743b7c - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Annette Hofgaard

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen AS

0b3484b6-3150-49b4-99f9-b70aca0a21cc - 2025-04-28 17:18:04 UTC +03:00

BankID - 27776c57-f5b2-47db-a001-0fea22d68d0e - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmapteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/nb/document-check/b6e4c957-7c47-4e01-972d-03708238e74d>

 visma sign

www.vismasign.com



Årsregnskap for
ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919220287
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 917 101	5 449 081
Annen driftsinntekt		14 166	0
Leieinntekt		14 193 156	19 787 947
Sum driftsinntekter		18 124 423	25 237 028
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-12 723
Lønnskostnad	1	-590 879	-644 027
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 397 622	-1 397 622
Annen driftskostnad	1	-29 868 985	-8 756 497
Sum driftskostnader		-31 857 486	-10 810 869
Driftsresultat		-13 733 063	14 426 159
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		847 136	2 164 253
Annen renteinntekt		1 344	2 798
Annen finansinntekt		332 000	243 000
Sum finansinntekter		1 180 480	2 410 051
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-615 704	-1 499 571
Annen rentekostnad		-5 084	-147
Sum finanskostnader		-620 788	-1 499 718
Netto finans		559 692	910 333
Resultat før skattekostnad		-13 173 372	15 336 493
Skattekostnad	3, 4	2 892 433	-3 378 186
Årsresultat		-10 280 939	11 958 306
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-10 296 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	11 934 000
Annen egenkapital		15 061	24 306
Sum overføringer		-10 280 939	11 958 306



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	165 671 273	91 111 275
Sum varige driftsmidler		165 671 273	91 111 275
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		134 174	0
Sum finansielle anleggsmidler		134 174	0
Sum anleggsmidler		165 805 447	91 111 275
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 183 559	4 653 211
Kortsiktige konsernfordringer	5, 6	13 200 000	23 839 203
Andre kortsiktige fordringer		5 492 175	228 435
Sum fordringer		21 875 734	28 720 849
Sum omløpsmidler		21 875 734	28 720 849
SUM EIENDELER		187 681 181	119 832 124



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	85 168 726	85 153 665
Sum opptjent egenkapital		85 168 726	85 153 665
Sum egenkapital		95 168 726	95 153 665
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	2 624 992	2 668 727
Sum avsetning for forpliktelser		2 624 992	2 668 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 034 818	1 822 407
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	68 394	155 541
Betalbar skatt	3, 4	55 303	17 006
Skyldige offentlige avgifter		137 395	385 388
Kortsiktig konserngjeld	6	65 440 025	15 300 000
Annen kortsiktig gjeld		5 151 528	4 329 390
Sum kortsiktig gjeld		89 887 463	22 009 732
Sum gjeld		92 512 455	24 678 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 681 181	119 832 124

OSLO, 02.05.2025

Kjetil Nilsen
styrets leder

Arne Blikstad Sperre
styremedlem

Annette Hofgaard
styremedlem



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi etter et porteføljeprinsipp når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Det var en brann på taket av kjøpesenteret i august 2024. Hendelsen oppstod i forbindelse med rehabilitering. Få leietakere ble berørt. Kostnadene ligger samlet under anlegg under utførelse i påvente av forsikringsoppgjør.

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2024	2023
Lønninger	1 683 504	1 598 854
Arbeidsgiveravgift	250 689	244 790
Pensjonskostnader	76 079	99 966
Andre ytelser	29 690	28 749
Viderefakturert lønn som markedsførings- og felleskostnader	-1 449 083	-1 328 332
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	590 879	644 027

Antall årsverk i 2024 var 2.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr 0.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 42 171. Det er kostnadsført kr 4 256 i honorar til revisor for andre tjenester.



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Note 2 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele tusen)	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01	68 294	19 003	4 045	37 604	1 154	130 100
Tilgang i året	0	0	75 958		0	75 958
Anskaffelseskost pr 31.12	68 294	19 003	80 003	37 604	1 154	206 058
Akk. avskrivninger pr 01.01	28 486	9 349	0		1 154	38 989
Avskrivninger i året	710	688	0		0	1 398
Akk. avskrivninger pr 31.12	29 196	10 037	0	0	1 154	40 387
Balansført verdi pr 31.12	39 098	8 966	80 003	37 604	0	165 671
Økonomisk levetid	67-100 år	25 år			3-5 år	
Valgt avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-2 848 697	3 383 006
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-43 736	-4 820
Skattekostnad	-2 892 433	3 378 186
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-13 173 372	15 336 493
Permanente forskjeller	25 950	18 900
+/- Endring i midlertidige forskjeller	198 798	21 907
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	13 200 000	-15 300 000
Skattepliktig inntekt	251 376	77 299
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 848 697	3 383 006
Betalbar skatt på konsernbidrag	2 904 000	-3 366 000
Betalbar skatt i balansen	55 303	17 006

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	12 240 825	12 008 852	231 972
Omløpsmidler	-110 245	-77 071	-33 174
Netto forskjeller	12 130 579	11 931 781	198 798
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	12 130 579	11 931 781	198 798
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	2 668 727	2 624 992	43 736



ØSTERÅS KJØPESENTER AS
919 220 287

Note 5 - Pantstillelser og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2024	2023
Eiendommer pantsatt for:	800 000 000	800 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	85 667 670	87 065 292

Selskapet har ifm. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.

Note 6 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2024	2023
Kundefordringer på konsernselskap	332 000	243 000
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	13 200 000	23 839 203
Leverandørgjeld til konsernselskap	-68 394	-155 541
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskap	-65 440 025	-15 300 000

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 10 000 000 fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr 100 000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2024 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thongård AS	100	100 %

Thongård AS var pr. 31.12.2024 et 100 % eiet datterselskap av Thon Holding AS, org.nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet.

Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	10 000 000	85 153 665	95 153 665
Årsresultat	0	-10 280 939	-10 280 939
Mottatt konsernbidrag	0	10 296 000	10 296 000
Egenkapital 31.12.2024	10 000 000	85 168 726	95 168 726