



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 934 929 780 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | HAMAR STORSENTER AS |
| Forretningsadresse: | Øravegen 4 6650 SURNADAL |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

| | |
|------------------------------------------------------------|----------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Nei |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Forenklet IFRS |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|------------------------------------------|--------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Olav Smevoll |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 22.05.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 34 698 568 | 32 515 689 |
| Viderebel. felleskostnader | | 19 043 184 | |
| Verdiregulering investeringseiendommer | 3 | 47 573 975 | -7 204 217 |
| Sum inntekter | | 101 315 727 | 25 311 472 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 10 986 758 | 11 797 781 |
| Leietakers andel felleskostnader | | 19 043 184 | 174 296 |
| Sum kostnader | | 30 029 942 | 11 972 077 |
| Driftsresultat | | 71 285 785 | 13 339 395 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 869 589 | |
| Annen renteinntekt | | 144 914 | |
| Annen finansinntekt | | 8 314 | 1 383 |
| Sum finansinntekter | | 1 022 817 | 1 383 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 309 468 | 5 699 999 |
| Annen rentekostnad | 3 | 19 480 | -3 900 |
| Annen finanskostnad | | 24 437 | 39 073 |
| Sum finanskostnader | | 6 353 385 | 5 735 172 |
| Netto finans | | -5 330 568 | -5 733 789 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 65 955 217 | 7 605 606 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 14 510 147 | -219 424 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 51 445 069 | 7 825 030 |
| Årsresultat | | 51 445 069 | 7 825 030 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 51 445 069 | 7 825 030 |
| Totalresultat | | 51 445 069 | 7 825 030 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fond for urealisterte gevinster | | 47 573 975 | -5 619 289 |
| Avgitt konsernbidrag | | 3 962 086 | 8 602 990 |
| Overført annen egenkapital | | -90 992 | 4 841 329 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 51 445 069 | 7 825 030 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investerings eiendommer | 3 | 529 600 000 | 475 332 999 |
| Sum varige driftsmidler | | 529 600 000 | 475 332 999 |
| Sum anleggsmidler | | 529 600 000 | 475 332 999 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 664 667 | 1 694 871 |
| Andre fordringer | | 10 735 302 | 3 588 323 |
| Konsernfordringer | 4 | | 11 940 368 |
| Sum fordringer | | 12 399 969 | 17 223 562 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Fordringer konsernkonto | | 4 444 163 | |
| Bankinnskudd | | 6 655 061 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 099 223 | |
| Sum omløpsmidler | | 23 499 192 | 17 223 562 |
| SUM EIENDELER | | 553 099 192 | 492 556 561 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 22 079 918 | 22 079 918 |
| Overkurs | | 92 392 229 | 92 392 229 |
| Sum innskutt egenkapital | | 114 472 147 | 114 472 147 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealiserte gevinster | | 184 782 736 | 137 208 761 |
| Annen egenkapital | | 9 877 887 | 9 968 878 |
| Sum opptjent egenkapital | | 194 660 623 | 147 177 639 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 309 132 770 | 261 649 786 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 75 269 699 | 64 069 157 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 75 269 699 | 64 069 157 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 149 613 304 | 152 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 149 613 304 | 152 000 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 224 883 003 | 216 069 157 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 967 236 | 251 079 |
| Betalbar skatt | 1 | 2 192 094 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 34 648 | 134 685 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 5 079 597 | 8 602 990 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 10 809 844 | 5 848 865 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 083 420 | 14 837 619 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 243 966 423 | 230 906 776 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 553 099 192 | 492 556 562 |



**Årsregnskap 2022
for
Hamar Storsenter AS**

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3E5IT-2MGML-TDM21-FMMVN



Hamar Storsenter AS

Årsberetning 2022

Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Maxi Storsenter på Hamar.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 32,5 mill. kr i fjor til 34,7 mill. kr i år, en økning på 6,7 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var -7,2 mill. kr i fjor mot 47,6 mill i år.

Årsresultatet ble 51,4 mill. kr mot 7,8 mill. kr i fjor, en endring på 557,4 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 553,1 mill kr, sammenlignet med 492,5 mill kr pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 55,9 %, sammenlignet med 53,1 % pr. 31.12 i fjor.

Konsernets likviditet var tidligere organisert i en konsernkontoordning og selskapet hadde derfor en fordring mot morselskapet per 31.12 i fjor på kr. 11,94 mill. kr. Dette er avviklet i løpet av 2022 og fremkommer nå derfor som bankinnskudd i balansen.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomiske og finansielle stilling vurderes som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av 3 menn og 1 kvinne. Varamedlemmer til styret består av 2 menn og 1 kvinne. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Alti Forvaltning AS, som forvalter, arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenses i beskjeden grad det ytre miljø. Alti Forvaltning AS har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk og avfallshåndtering.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 51 445 069:

| | |
|-----------------------------------------|------------|
| Avgitt konsernbidrag | 3 962 086 |
| Overført fond for urealiserte gevinster | 47 573 975 |
| Overføring til/fra annen egenkapital | -90 991 |

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3E511-2MGML-TDM21-FMMWVN



Hamar Storsenter AS

Årsberetning 2022

Totalt

51 445 069

Hamar, 22. mai 2023

Ronny Johnsen Wilhelmsen
Styreleder

Lars Løseth
Styremedlem

Monica Amanda Haugan
Styremedlem

Arild Holten
Styremedlem

Jo Simen Drågen
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3E51T-2MGML-TDM21-FMMVN



Hamar Storsenter AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Leieinntekter | 1 | 34 698 568 | 32 515 689 |
| Viderebel. felleskostnader | | 19 043 184 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 53 741 752 | 32 515 689 |
| | | | |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 10 986 758 | 11 797 781 |
| Leietakers andel felleskostnader | | 19 043 184 | 174 296 |
| Sum driftskostnader | | 30 029 942 | 11 972 077 |
| Driftsresultat før verdiregulering | | 23 711 810 | 20 543 612 |
| | | | |
| Verdiregulering investeringseiendommer | 3 | 47 573 975 | (7 204 217) |
| Driftsresultat etter verdiregulering | | 71 285 785 | 13 339 395 |
| | | | |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | | 869 589 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 144 914 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 8 314 | 1 383 |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 6 309 468 | 5 699 999 |
| Annen rentekostnad | 3 | 19 480 | (3 900) |
| Annen finanskostnad | | 24 437 | 39 073 |
| Sum finansinntekter og finanskostnader | | (5 330 568) | (5 733 789) |
| | | | |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 65 955 217 | 7 605 606 |
| | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 14 510 147 | (219 424) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 51 445 069 | 7 825 030 |
| | | | |
| TOTALRESULTAT | | 51 445 069 | 7 825 030 |

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3E511-2MGMML-TDM21-FMMWVN



Hamar Storsenter AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringseiendommer | 3 | 529 600 000 | 475 332 999 |
| Sum varige driftsmidler | | 529 600 000 | 475 332 999 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 529 600 000 | 475 332 999 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 1 664 667 | 1 694 871 |
| Fordringer på konsernselskap | 4 | 0 | 11 940 368 |
| Andre fordringer | | 10 735 302 | 3 588 323 |
| Fordringer konsernkonto | | 4 444 163 | 0 |
| Bankinnskudd | | 6 655 061 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 23 499 192 | 17 223 562 |
| SUM EIENDELER | | 553 099 192 | 492 556 561 |

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3E511-2MGML-TDM21-F1M1V1N

Årsregnskap for Hamar Storsenter AS

Organisasjonsnr. 934929780



Hamar Storsenter AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5 | 22 079 918 | 22 079 918 |
| Overkurs | | 92 392 229 | 92 392 229 |
| Sum innskutt egenkapital | | 114 472 147 | 114 472 147 |
| Fond for urealiserte gevinster | | 184 782 736 | 137 208 761 |
| Annen egenkapital | | 9 877 887 | 9 968 878 |
| Sum opptjent egenkapital | | 194 660 623 | 147 177 639 |
| SUM EGENKAPITAL | | 309 132 770 | 261 649 786 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 75 269 699 | 64 069 157 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 75 269 699 | 64 069 157 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 149 613 304 | 152 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 149 613 304 | 152 000 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 224 883 003 | 216 069 157 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 967 236 | 251 079 |
| Betalbar skatt | 1 | 2 192 094 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 34 648 | 134 685 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 5 079 597 | 8 602 990 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 10 809 844 | 5 848 865 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 19 083 420 | 14 837 619 |
| SUM GJELD | | 243 966 423 | 230 906 776 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 553 099 192 | 492 556 562 |

Hamar, 22. mai 2023

Ronny Johnsen Wilhelmsen
Styreleder

Lars Løseth
Styremedlem

Monica Amanda Haugan
Styremedlem

Arild Holten
Styremedlem

Jo Simen Drågen
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: E:JH47-XK1JG-3ES11-2MGML-TDMZ1-FMMWVN



KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

| | Hamar Storsenter AS | |
|---------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skatt | 65 955 217 | 7 605 605 |
| Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap | - | - |
| Betalbar skatt | - | - |
| Verdiendring investeringseiendommer | -47 573 975 | 7 204 217 |
| Endring i kundefordringer | 30 204 | -818 804 |
| Endring i leverandørgjeld | 716 157 | 251 079 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | -2 286 218 | -6 132 915 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 16 841 385 | 8 109 182 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Netto investeringer i varige driftsmidler | -6 965 130 | -3 237 216 |
| Netto endring utlån til konsernselskap | - | - |
| Netto endring utlån til TS/FKV | - | - |
| Netto utbytte/konsemsbidrag DS/TS/FKV | - | - |
| Netto Investering i aksjer | - | - |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -6 965 130 | -3 237 216 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Netto endring av øvrig langsiktig gjeld | - | - |
| Netto betaling av konsernbidrag | -8 602 990 | -18 805 383 |
| Netto endring lån fra konsernselskap | -2 386 696 | - |
| Endring annen langsiktig gjeld | - | - |
| Endring på konsernkonto (avsluttet i 2022) | 12 212 654 | 13 933 416 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 1 222 968 | -4 871 966 |
| Netto endring i likvider i året | 11 099 223 | - |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01 | - | - |
| Kontanter og bankinnskudd per 31.12 | 11 099 223 | - |

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XX1JG-3ESI1-2MGML-TDM21-FMWWN



Hamar Storsenter AS

Oppstilling av endringer i egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Fond for urealiserte gevinster | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------|--------------|------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 22 079 918 | 92 392 229 | 142 828 050 | 5 127 550 | 262 427 747 |
| Ytet konsernbidrag | | | | -8 602 990 | -8 602 990 |
| Totalresultat | | | -5 619 289 | 13 444 318 | 7 825 029 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 22 079 918 | 92 392 229 | 137 208 761 | 9 968 878 | 261 649 786 |

| | Selskapskapita I | Overkurs | Fond for urealiserte gevinster | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 22 079 918 | 92 392 229 | 137 208 761 | 9 968 878 | 261 649 786 |
| Ytet konsernbidrag | | | | -3 962 086 | -3 962 086 |
| Totalresultat | | | 47 573 975 | 3 871 094 | 51 445 069 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 22 079 918 | 92 392 229 | 184 782 736 | 9 877 887 | 309 132 770 |

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XX1JG-3ESI1-2MGML-TDM21-FMWWN



Hamar Storsenter AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskaps- og vurderingsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap, med unntak av av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi

Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Skatten resultatføres i samsvar med IAS 12.57A som etter full IFRS hvor skattekonskvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld.
- IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.

IFRS 16 Leieavtaler

Selskapet implementerte IFRS 16 Leieavtaler. Den nye standarden medfører at de fleste leieavtaler (innleie til selskapet) skal balanseføres. I henhold til den nye standarden blir en eiendel (rett til bruk av leid eiendel) og en finansiell forpliktelse (leiebetaling) balanseført. Eneste unntak fra balanseføring er for kortsiktige leieavtaler (under et år) og leieavtaler med lav verdi. IFRS 16 medfører vesentlige endringer i regnskapføring for leietaker, mens regnskapføring for utleier ikke blir vesentlig endret. Selskapets virksomhet består hovedsakelig i å leie ut forretningslokaler. Som utleier ble ikke selskapet vesentlig påvirket av at IFRS 16 ble tatt i bruk. Selskapet har implementert IFRS 16 ved bruk av modifisert retrospektiv metode. Dette innebærer en full gjennomgang av alle innleieavtaler med beregning av rett til bruk eiendeler og tilhørende leieforpliktelser. Selskapet har valgt å beregne nåverdien av rett til bruk eiendeler regnet fra implementeringstidspunktet.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig.

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte.

Felleskostnader

Felleskostnadsregnskapene består av teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er

Noter for Hamar Storsenter AS

Organisasjonsnr. 934929780

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3E511-2MGML-TDM21-FMMVVN



Hamar Storsenter AS

Noter 2022

f.o.m. 01.07.21 klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med unntak investeringseiendommer. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder.

Investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Modellen har en inntjeningsbasert tilnærming, og er en DCF (Discounted Cash Flow) modell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere. Vurderingen tar utgangspunkt i observerte markedspriser, eksisterende leiekontrakter og avkastningskrav.

Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig, risikofri rente med tillegg av en risikojustering. Risikojusteringen foretas ut fra en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet og leiekontraktenes varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investeringseiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på datoen for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Noter for Hamar Storsenter AS

Organisasjonsnr. 934929780

Penneo Dokumentnøkkel: EJJ47-XK1JG-3E51I-2MGML-TDMZ1-FMMWYN



Hamar Storsenter AS

Noter 2022

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet har laget en avsetningsmatrise som er basert på historiske kredittap, justert for fremadrettede faktorer for den spesifikke kunde og den generelle økonomiske situasjonen. Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder.

Inntektskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Egenkapital

Gjeld og egenkapital

Finansielle instrumenter er klassifisert som gjeld eller egenkapital i overensstemmelse med den underliggende økonomiske realiteten.

Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Noter for Hamar Storsenter AS

Organisasjonsnr. 934929780

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3E51I-2MGML-TDMZ1-FMMVYN



Hamar Storsenter AS

Noter 2022

Hendelser etter balansedagen

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.

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3E511-2MGML-TDM21-FMMVN

Noter for Hamar Storsenter AS

Organisasjonsnr. 934929780



Hamar Storsenter AS

Noter 2022

Note 1 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 3 309 605 |
| = Sum betalbar skatt | 3 309 605 |
| + endring i utsatt skatt (bokført) | 11 200 542 |
| = Ordinær skattekostnad | 14 510 147 |

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

| | |
|-----------------------------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnader | 65 955 217 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -50 911 556 |
| Fremført korreksjonsinntekt til fradrag | |
| Ytet konsernbidrag | -5 079 597 |
| Inntekt | 9 964 064 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 3 309 605 |
| +/- effekt av skatt på konsernbidrag | -1 117 511 |
| = Betalbar skatt i balansen | 2 192 094 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 344 008 821 | 291 356 453 |
| + Utestående fordringer | 39 439 | -133 011 |
| - Andre avsetninger for forpliktelser | 1 913 262 | 0 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 344 048 260 | 291 356 453 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 1 913 262 | 133 011 |

| | | |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 342 134 998 | 291 223 442 |
| Skattesats | 22 % | 22 % |

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanseført utsatt skatt | 75 269 699 | 64 069 157 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

| | Grunnlag | Skatt |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Skattekostnad i resultatregnskapet | | 1 187 592 |
| Resultat før skattekostnad | 20 441 806 | 4 497 197 |
| Differanse | | -3 309 605 |

Som består av

| | |
|------------------------|------------|
| Skatt på konsernbidrag | -3 309 605 |
|------------------------|------------|

Noter for Hamar Storsenter AS

Organisasjonsnr. 934929780

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3E511-2MGML-TDM21-FMMWVN



Hamar Storsenter AS

Noter 2022

Note 2 - Honorarer

Selskapet er administrert av Alti Forvaltning AS og har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkludert forholdsmessig merverdiavgift):

| | I år | I fjor |
|---------------|--------------|---------------|
| Revisjon | 6 000 | 79 000 |
| Totalt | 6 000 | 79 000 |

Note 3 - Investerings eiendommer

Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|-------------|-------------|
| Virkelig verdi 01.01 | 475 332 999 | 447 930 000 |
| Tilgang | 6 693 026 | 3 237 217 |
| Avgang | | |
| Verdiregulering | 47 573 975 | -7 204 217 |
| Virkelig verdi 31.12 | 529 600 000 | 475 332 999 |

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Akkumulert verdiregulering per 2022 er kr 236 900 944 mot kr 175 908 668 per 2021.

Note 4 - Konsernmellomværende og transaksjoner med nærstående

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| | Pr 31.12. | Pr 01.01. |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Konsernkonto | 0 | 11 940 368 |
| Sum fordringer | 0 | 11 940 368 |
| Gjeld | | |
| Årets avsatte konsernbidrag | 5 079 597 | 8 602 990 |
| Annen langsiktig gjeld | 149 613 304 | 152 000 000 |
| Sum gjeld | 154 692 901 | 160 602 990 |

Noter for Hamar Storsenter AS

Organisasjonsnr. 934929780

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3E511-2MGMML-TDM21-FMMWVN



Hamar Storsenter AS

Noter 2022

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet har tidligere vært organisert i en konsernkontoordning. Selskap har i løpet av regnskapsåret gått bort i fra denne ordningen.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for deler av konsernets pantegjeld.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er heleid av Hamar Storsenter Holding AS, foretaksnummer 929 252 721.

Selskapet har 11 039 959 aksjer hver pålydende kr 2, samlet aksjekapital utgjør kr 22 079 918. Selskapet har kun ordinære aksjer.

Penneo Dokumentnøkkel: E/H47-XK1JG-3ESJ1-2MGML-TDM21-FMMVN

Noter for Hamar Storsenter AS

Organisasjonsnr. 934929780



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."

Monica Amanda Haugan

Underskriver

På vegne av: Hamar Storsenter

Serienummer: 9578-5993-4-1962456

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-05-22 17:32:35 UTC



Jo Simen Drågen

Underskriver

På vegne av: Hamar Storsenter

Serienummer: 9578-5993-4-1682984

IP: 95.34.xxx.xxx

2023-05-22 18:01:59 UTC



Arild Holten

Underskriver

På vegne av: Hamar Storsenter

Serienummer: 9578-5994-4-477534

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-23 06:02:28 UTC



Lars Løseth

Underskriver

På vegne av: LL Holding

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-23 06:32:41 UTC



Ronny Johnsen Wilhelmsen

Underskriver

På vegne av: Hamar Storsenter

Serienummer: 9578-5997-4-647191

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-05-23 07:51:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EJH47-XX1JG-3ESIF-2MGML-TDMZ1-FMWWN

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/validator>



Svartvassvegen 2
6650 Sumadal
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hamar Storsenter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hamar Storsenter AS.

Årsregnskapet som består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6WPZB-VP7NM-A6T28-E2CTQ-6UZMO-IFU6U



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."

Thomas Bjørseth

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 13:19:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6WPZB-VP7NM-A6T28-E2CTQ-6UZMO-IFU6U

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/validator>