



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 756 745  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMAR KONTOREIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Frederic Alexander Sørby Skjønhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	278 311	
Sum kostnader		278 311	0
Driftsresultat		-278 311	0
<b>Netto finans</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 311	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 311	0
Årsresultat		-278 311	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 311	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-278 311	
Sum overføringer og disponeringer		-278 311	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	106 867 031	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 867 031</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 867 031</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 511 361	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 511 361</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 511 361</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 378 392</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,5	113 000	
Overkurs	1,3	108 549 273	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 662 273</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	283 881	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-283 881</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 378 392</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 378 392</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 756 745  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMAR KONTOREIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 30  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Frederic Alexander Sørby Skjønhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 926 756 745  
HAMAR KONTOREIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	278 311	
Sum kostnader		278 311	0
<b>Driftsresultat</b>		-278 311	0
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-278 311	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-278 311	0
<b>Årsresultat</b>		-278 311	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-278 311	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-278 311	
Sum overføringer og disponeringer		-278 311	



Organisasjonsnr: 926 756 745  
HAMAR KONTOREIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	106 867 031	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 867 031</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 867 031</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 511 361	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 511 361</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 511 361</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 378 392</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,5	113 000	
Overkurs	1,3	108 549 273	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 662 273</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	283 881	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-283 881</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 378 392</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 378 392</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 756 745  
HAMAR KONTOREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Hamar Kontoreiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hamar Kontoreiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

.....  
PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Hamar Kontoreiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 9. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-09 12:38

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Hamar Kontoreiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	14.01.2021-31.12.2021
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	1	278 311
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>278 311</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(278 311)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(278 311)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(278 311)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(278 311)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		
Fremføring av udekket tap	3	(278 311)
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>(278 311)</b>

Årsregnskap for Hamar Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 926756745



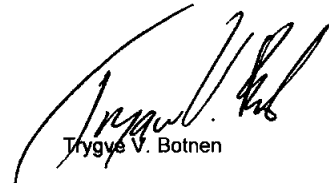
Hamar Kontoreiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	4	106 867 031
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 867 031</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>106 867 031</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 511 361
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 511 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 378 392</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	3,5	113 000
Overkurs	1,3	108 549 273
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 662 273</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3	(283 881)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(283 881)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>108 378 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 378 392</b>

Oslo, 3. juni 2022

  
Mads Agerholm  
(styrets leder)

  
Trygve V. Botnen



Hamar Kontoreiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Inntekter*

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

#### *Investering felles kontrollert virksomhet*

Investeringer der selskapet har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet.

Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskap, etter reglene for små foretak i NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Noter for Hamar Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 926756745



Hamar Kontoreiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftskostnad

	2021
Revisjon	0
Attestasjonsoppgaver	15 000
<b>Totalt</b>	<b>15 000</b>

Honorar til revisor for bekreftelse av aksjeinntekter i 2021 er ført som reduksjon av overkurs.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke avtale om offentlig tjenestepensjon.

Det foreligger ikke avtaler om andre ytelser til styret. Det er ikke gitt lån eller andre sikkerhetsstillelser til styret eller aksjonærene.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag og skattekostnad:	2021
Resultat før skattekostnad	-278 311
Emisjonskostnader	-4 343 297
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>-4 621 608</b>
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>

Det eksisterer ikke midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige posisjoner.

Noter for Hamar Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 926756745



Hamar Kontoreiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Endring i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.01.	0	0	0	0
Stiftelse	30 000		-5 570	24 430
Anvendt til årsresultat			-278 311	-278 311
Kapitalnedsetelse	-30 000		0	-30 000
Emisjon 2021	113 000	108 549 273	0	108 662 273
<b>Pr 31.12.</b>	<b>113 000</b>	<b>108 549 273</b>	<b>-283 881</b>	<b>108 378 392</b>

Emisjonsutgifter kr. 4 337 727 er fratrukket den overkurs som er tilført regnskapsført overkurs. Samlet emisjonsbeløp i 2021 er på kr. 113 000 000. Emisjonen ble besluttet i generalforsamling den 23.04.2021 og 17.06.2021, og var fullt ut innbetalt i to transjer - den 27.04.2021 og 30.06.2021.

### Note 4 - Investeringer i felleskontrollert virksomhet

	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2021
Mjøsbyen Eiendom AS	50 %	106 867 031	215 494 173	2 373 147

Mjøsbyen Eiendom AS har forretningskontor i Oslo. Stemmeandel er lik eierandel. Aksjene er anskaffet i april 2021.



Hamar Kontoreiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 1 130 aksjer, hver pålydende kr 100, totalt kr 113 000.

Følgende aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Industrifinans Eiendomsfond AS	678	60,00 %
Norga Capital AG	115	10,18 %
Stiftelsen Scheibler	80	7,08 %

Noter for Hamar Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr 926756745