



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ronny Johnsen Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		17 012 642	19 043 184
Leieinntekter		34 350 799	34 698 568
Verdiregulering investeringseiendommer	3	13 096 165	47 573 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 363 441</b>	<b>53 741 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	10 323 333	10 986 758
Leietakers andel felleskostnader		17 059 456	19 043 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 382 789</b>	<b>30 029 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 980 652</b>	<b>23 711 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 729 726	869 589
Annen renteinntekt		928 734	144 914
Annen finansinntekt		1 168	8 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 659 628</b>	<b>1 022 817</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 897 781	6 309 468
Annen rentekostnad		102 829	19 480
Annen finanskostnad		3 492	24 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 004 102</b>	<b>6 353 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 344 474</b>	<b>-5 330 568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 732 343</b>	<b>65 955 217</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	6 767 206	14 510 147
<b>Årsresultat</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		13 096 165	47 573 975



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		9 798 920	3 962 086
Annen egenkapital		1 070 052	-90 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 070</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	3, 6	543 500 000	529 600 000
Sum varige driftsmidler		543 500 000	529 600 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 698 893	4 835 190
Sum finansielle anleggsmidler		4 698 893	4 835 190
Sum anleggsmidler		548 198 893	534 435 190
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 117	1 664 667
Andre kortsiktige fordringer		2 128 778	5 900 112
Sum fordringer		2 169 896	7 564 779
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		23 268 770	11 099 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 268 770	11 099 223
Sum omløpsmidler		25 438 665	18 664 003
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>573 637 558</b>	<b>553 099 192</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	22 079 918	22 079 918
Overkurs		92 392 229	92 392 229
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 472 147</b>	<b>114 472 147</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		197 878 901	184 782 736
Annen egenkapital		10 947 939	9 877 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 826 840</b>	<b>194 660 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>323 298 987</b>	<b>309 132 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	79 249 634	75 269 699
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 249 634</b>	<b>75 269 699</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	147 360 956	149 613 304
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 360 956</b>	<b>149 613 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 610 590</b>	<b>224 883 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 400 362	967 236
Betalbar skatt	4	23 473	2 192 094
Skyldige offentlige avgifter		0	34 648
Kortsiktig konserngjeld	8	12 562 718	5 079 597
Annen kortsiktig gjeld		8 741 429	10 809 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 727 982</b>	<b>19 083 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>250 338 572</b>	<b>243 966 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>573 637 558</b>	<b>553 099 192</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607388

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ronny Johnsen Wilhelmssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 934 929 780  
HAMAR STORSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		17 012 642	19 043 184
Leieinntekter		34 350 799	34 698 568
Verdiregulering			
investeringseiendommer	3	13 096 165	47 573 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 363 441</b>	<b>53 741 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	10 323 333	10 986 758
Leietakers andel			
felleskostnader		17 059 456	19 043 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 382 789</b>	<b>30 029 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 980 652</b>	<b>23 711 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak			
i samme konsern		1 729 726	869 589
Annen renteinntekt		928 734	144 914
Annen finansinntekt		1 168	8 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 659 628</b>	<b>1 022 817</b>
Rentekostnad til foretak			
i samme konsern		8 897 781	6 309 468
Annen rentekostnad		102 829	19 480
Annen finanskostnad		3 492	24 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 004 102</b>	<b>6 353 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 344 474</b>	<b>-5 330 568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 732 343</b>	<b>65 955 217</b>
Skattekostnad på ordinært			
resultat	4, 5	6 767 206	14 510 147
<b>Årsresultat</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for			
urealiserte gevinster		13 096 165	47 573 975
Avgitt konsernbidrag		9 798 920	3 962 086
Annen egenkapital		1 070 052	-90 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 070</b>



Organisasjonsnr: 934 929 780  
HAMAR STORSENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	543 500 000	529 600 000
Sum varige driftsmidler		543 500 000	529 600 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 698 893	4 835 190
Sum finansielle anleggsmidler		4 698 893	4 835 190
Sum anleggsmidler		548 198 893	534 435 190
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 117	1 664 667
Andre kortsiktige fordringer		2 128 778	5 900 112
Sum fordringer		2 169 896	7 564 779
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		23 268 770	11 099 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 268 770	11 099 223
Sum omløpsmidler		25 438 665	18 664 003
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>573 637 558</b>	<b>553 099 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	22 079 918	22 079 918
Overkurs		92 392 229	92 392 229
Sum innskutt egenkapital		114 472 147	114 472 147



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Fond for urealiserte gevinster	197 878 901	184 782 736
Annen egenkapital	10 947 939	9 877 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>208 826 840</b>	<b>194 660 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>323 298 987</b>	<b>309 132 770</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt 5	79 249 634	75 269 699
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>79 249 634</b>	<b>75 269 699</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 6, 8	147 360 956	149 613 304
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>147 360 956</b>	<b>149 613 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>226 610 590</b>	<b>224 883 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 400 362	967 236
Betalbar skatt 4	23 473	2 192 094
Skyldige offentlige avgifter	0	34 648
Kortsiktig konserngjeld 8	12 562 718	5 079 597
Annen kortsiktig gjeld	8 741 429	10 809 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 727 982</b>	<b>19 083 420</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>250 338 572</b>	<b>243 966 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>573 637 558</b>	<b>553 099 192</b>



Organisasjonsnr: 934 929 780  
HAMAR STORSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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 skattekonsekvensene 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. 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 følgende kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er 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 dato 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 eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vært 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 vært kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. 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 selv pålagt) 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. 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.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

##### Mer om årsverk og lønn

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 tjenestepensjon.

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

8

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

##### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

##### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap

Årets

Fjorårets



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	147360956.00	149613304.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12562718.00	5079597.00

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

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

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

## Note

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

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

## Note

6



**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
543500000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet Hamar Storsenter Holding AS.

**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



Årsregnskap for  
**HAMAR STORSENTER AS**  
934929780  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



HAMAR STORSENTER AS  
934 929 780

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		17 012 642	19 043 184
Leieinntekter		34 350 799	34 698 568
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>51 363 441</b>	<b>53 741 752</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-10 323 333	-10 986 758
Leietakers andel felleskostnader		-17 059 456	-19 043 184
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-27 382 789</b>	<b>-30 029 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 980 652</b>	<b>23 711 810</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	3	13 096 165	47 573 975
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>37 076 817</b>	<b>71 285 785</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 729 726	869 589
Annen renteinntekt		928 734	144 914
Annen finansinntekt		1 168	8 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 659 628</b>	<b>1 022 817</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-8 897 781	-6 309 468
Annen rentekostnad		-102 829	-19 480
Annen finanskostnad		-3 492	-24 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 004 102</b>	<b>-6 353 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 344 474</b>	<b>-5 330 568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 732 343</b>	<b>65 955 217</b>
Skattekostnad	4, 5	-6 767 206	-14 510 147
<b>Årsresultat</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 069</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		13 096 165	47 573 975
Avgitt konsernbidrag		9 798 920	3 962 086
Annen egenkapital		1 070 052	-90 991
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 069</b>



HAMAR STORSENTER AS  
934 929 780

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	543 500 000	529 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>543 500 000</b>	<b>529 600 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 698 893	4 835 190
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 698 893</b>	<b>4 835 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>548 198 893</b>	<b>534 435 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 117	1 664 667
Andre kortsiktige fordringer		2 128 778	5 900 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 169 896</b>	<b>7 564 779</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		23 268 770	11 099 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 268 770</b>	<b>11 099 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 438 665</b>	<b>18 664 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>573 637 558</b>	<b>553 099 192</b>



HAMAR STORSENTER AS  
934 929 780

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	22 079 918	22 079 918
Overkurs		92 392 229	92 392 229
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 472 147</b>	<b>114 472 147</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		197 878 901	184 782 736
Annen egenkapital		10 947 939	9 877 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 826 840</b>	<b>194 660 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>323 298 987</b>	<b>309 132 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	79 249 634	75 269 699
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>79 249 634</b>	<b>75 269 699</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 8	147 360 956	149 613 304
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 360 956</b>	<b>149 613 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 400 362	967 236
Betalbar skatt	4	23 473	2 192 094
Skyldige offentlige avgifter		0	34 648
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	12 562 718	5 079 597
Annen kortsiktig gjeld		8 741 429	10 809 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 727 982</b>	<b>19 083 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>250 338 572</b>	<b>243 966 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>573 637 558</b>	<b>553 099 192</b>

Surmadal, 31.05.2024

Ronny Johnsen Wilhelmsen  
styrets leder

Lars Løseth  
styremedlem

Arild Holten  
styremedlem

Monica Amanda Haugan  
styremedlem

Jo Simen Drågen  
daglig leder



HAMAR STORSENTER AS  
934 929 780

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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.

### 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 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



## HAMAR STORSENTER AS

934 929 780

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.

## 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



## HAMAR STORSENTER AS

934 929 780

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.

## 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.



HAMAR STORSENTER AS  
934 929 780

## Note 1 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

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 tjenestepensjon.

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	98 644	6 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>98 644</b>	<b>6 000</b>

## Note 3 - Verdiregulering investeringseiendommer

Investeringsseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2023	2022
Virkelig verdi 01.01	529 600 000	475 332 999
Tilgang	803 835	6 693 026
Avgang	0	0
Verdiregulering	13 096 165	47 573 975
Virkelig verdi 31.12	543 500 000	529 600 000

Investeringsseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringsseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Akkumulert verdiregulering per 2023 er kr 197 878 901 mot kr 184 782 736 per 2022.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 787 271	3 309 605
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 979 935	11 200 542
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 767 206</b>	<b>14 510 147</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	30 732 343	65 955 217
Permanente forskjeller	27 680	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-18 090 610	-50 911 556
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-12 562 718	-5 079 597
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>106 695</b>	<b>9 964 064</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 787 271	3 309 605
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 763 798	-1 117 511
Sum betalbar skatt i balansen	23 473	2 192 094

## Note 5 - 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.



## HAMAR STORSENTER AS

934 929 780

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	344 008 821	362 269 584	-18 260 763
Omløpsmidler	39 439	209	39 230
Kortsiktig gjeld	-1 913 262	-2 044 185	130 923
<b>Netto forskjeller</b>	<b>342 134 998</b>	<b>360 225 608</b>	<b>-18 090 610</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>342 134 998</b>	<b>360 225 608</b>	<b>-18 090 610</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>75 269 699</b>	<b>79 249 634</b>	<b>-3 979 935</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	543 500 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet Hamar Storsenter Holding AS.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	11 039 959	2	22 079 918

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hamar Storsenter Holding AS	11 039 959	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

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.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	147 360 956	149 613 304

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 562 718	5 079 597

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## 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 2023
- Resultatregnskap, utvidet resultatregnskap for 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023, 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: EEMM-P4MU3-WAE6N-D1HGE-TQ3LE-IBFKW



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-13 18:17:24 UTC



## Løvaas, John Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-13 18:17:24 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: EEMM-P4MU3-WAE6N-D1HGE-TQ3LE-IBFKW



Årsregnskap for  
**HAMAR STORSENTER AS**  
934929780  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023





## Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Maxi Storsenter i Hamar.

## Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Leieinntektene i selskapet endret seg fra 34,7 mill. kr i fjor til 34,4 mill. kr. i år, en reduksjon på 0,9 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var 47,6 mill. kr i fjor mot 13,1 mill. i år.

Årsresultatet ble 24,0 mill. kr mot 51,4 mill. kr i fjor, en endring på -53,3 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 573,6 mill. kr, sammenlignet med 553,1 mill. kr pr. 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 56,4 %, sammenlignet med 56,9 % pr. 31.12 i fjor.

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

Årsregnskapet gir en rettsvisende 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 tre menn og en kvinne. Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

## Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

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

## Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser 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

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet

Overføring fra fond for urealiserte gevinster	13 096 165
Avgitt konsernbidrag	9 798 920
Overføring til annen egenkapital	1 070 052
<b>Totalt</b>	<b>23 965 137</b>

Surnadal, 31. mai 2024

\_\_\_\_\_  
Ronny J. Wilhelmsen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Lars Løseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arild Holten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Amanda Haugan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jo Simen Drågen  
Daglig leder





HAMAR STORSENTER AS  
934 929 780

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		17 012 642	19 043 184
Leieinntekter		34 350 799	34 698 568
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>51 363 441</b>	<b>53 741 752</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-10 323 333	-10 986 758
Leietakers andel felleskostnader		-17 059 456	-19 043 184
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-27 382 789</b>	<b>-30 029 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 980 652</b>	<b>23 711 810</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	3	13 096 165	47 573 975
		<b>13 096 165</b>	<b>47 573 975</b>
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>37 076 817</b>	<b>71 285 785</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 729 726	869 589
Annen renteinntekt		928 734	144 914
Annen finansinntekt		1 168	8 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 659 628</b>	<b>1 022 817</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-8 897 781	-6 309 468
Annen rentekostnad		-102 829	-19 480
Annen finanskostnad		-3 492	-24 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 004 102</b>	<b>-6 353 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 344 474</b>	<b>-5 330 568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 732 343</b>	<b>65 955 217</b>
Skattekostnad	4, 5	-6 767 206	-14 510 147
<b>Årsresultat</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 069</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		13 096 165	47 573 975
Avgitt konsernbidrag		9 798 920	3 962 086
Annen egenkapital		1 070 052	-90 991
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 965 137</b>	<b>51 445 069</b>





HAMAR STORSENTER AS  
934 929 780

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	543 500 000	529 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>543 500 000</b>	<b>529 600 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 698 893	4 835 190
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 698 893</b>	<b>4 835 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>548 198 893</b>	<b>534 435 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 117	1 664 667
Andre kortsiktige fordringer		2 128 778	5 900 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 169 896</b>	<b>7 564 779</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		23 268 770	11 099 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 268 770</b>	<b>11 099 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 438 665</b>	<b>18 664 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>573 637 558</b>	<b>553 099 192</b>





HAMAR STORSENTER AS  
934 929 780

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	22 079 918	22 079 918
Overkurs		92 392 229	92 392 229
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 472 147</b>	<b>114 472 147</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		197 878 901	184 782 736
Annen egenkapital		10 947 939	9 877 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 826 840</b>	<b>194 660 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>323 298 987</b>	<b>309 132 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	79 249 634	75 269 699
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>79 249 634</b>	<b>75 269 699</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 8	147 360 956	149 613 304
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 360 956</b>	<b>149 613 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 400 362	967 236
Betalbar skatt	4	23 473	2 192 094
Skyldige offentlige avgifter		0	34 648
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	12 562 718	5 079 597
Annen kortsiktig gjeld		8 741 429	10 809 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 727 982</b>	<b>19 083 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>250 338 572</b>	<b>243 966 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>573 637 558</b>	<b>553 099 192</b>

Surmadal, 31.05.2024

Ronny Johnsen Wilhelmsen  
styrets leder

Lars Løseth  
styremedlem

Arild Holten  
styremedlem

Monica Amanda Haugan  
styremedlem

Jo Simen Drågen  
daglig leder





## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

	Hamar Storsenter AS	
	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	30 732 343	65 955 217
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
Betalbar skatt	-2 192 094	-
Verdiendring investeringseiendommer	-13 096 165	-47 573 975
Endring i kundefordringer	1 623 550	30 204
Endring i leverandørgjeld	1 433 126	716 157
Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 804 567	-2 286 218
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>20 305 327</b>	<b>16 841 385</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto investeringer i varige driftsmidler	-803 835	-6 965 130
Netto endring utlån til konsernselskap	-	-
Netto endring utlån til TS/FKV	-	-
Netto utbytte/konsemlidrag DS/TS/FKV	-	-
Netto Investering i aksjer	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-803 835</b>	<b>-6 965 130</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring av øvrig langsiktig gjeld	-	-
Netto betaling av konsernbidrag	-5 079 597	-8 602 990
Netto endring lån fra konsernselskap	-2 252 348	-2 386 696
Endring annen langsiktig gjeld	-	-
Endring på konsernkonto (avsluttet i 2022)	-	12 212 654
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-7 331 945</b>	<b>1 222 969</b>
Netto endring i likvider i året	12 169 547	11 099 224
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	11 099 223	-
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>23 268 770</b>	<b>11 099 223</b>





Hamar Storsenter AS

## Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	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
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>22 079 918</b>	<b>92 392 229</b>	<b>184 782 736</b>	<b>9 877 886</b>	<b>309 132 770</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	22 079 918	92 392 229	184 782 736	9 877 886	309 132 770
Ytet konsernbidrag				-9 798 920	-9 798 920
Totalresultat			13 096 165	10 868 972	23 965 137
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>22 079 918</b>	<b>92 392 229</b>	<b>197 878 901</b>	<b>10 947 939</b>	<b>323 298 987</b>





HAMAR STORSENTER AS  
934 929 780

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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.

### 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 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

Transaksjon 09222115557519521933



Signert JSD, RW, LL, AH, MH



## HAMAR STORSENTER AS 934 929 780

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 risikjustering. Risikjusteringen 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.

### 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





## HAMAR STORSENTER AS

934 929 780

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.

## 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.





HAMAR STORSENTER AS  
934 929 780

## Note 1 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

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 tjenestepensjon.

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	98 644	6 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>98 644</b>	<b>6 000</b>

## Note 3 - Verdiregulering investeringseiendommer

Investeringsseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2023	2022
Virkelig verdi 01.01	529 600 000	475 332 999
Tilgang	803 835	6 693 026
Avgang	0	0
Verdiregulering	13 096 165	47 573 975
Virkelig verdi 31.12	543 500 000	529 600 000

Investeringsseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringsseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Akkumulert verdiregulering per 2023 er kr 197 878 901 mot kr 184 782 736 per 2022.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 787 271	3 309 605
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 979 935	11 200 542
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 767 206</b>	<b>14 510 147</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	30 732 343	65 955 217
Permanente forskjeller	27 680	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-18 090 610	-50 911 556
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-12 562 718	-5 079 597
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>106 695</b>	<b>9 964 064</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 787 271	3 309 605
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 763 798	-1 117 511
Sum betalbar skatt i balansen	23 473	2 192 094

## Note 5 - 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.





## HAMAR STORSENTER AS

934 929 780

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	344 008 821	362 269 584	-18 260 763
Omløpsmidler	39 439	209	39 230
Kortsiktig gjeld	-1 913 262	-2 044 185	130 923
<b>Netto forskjeller</b>	<b>342 134 998</b>	<b>360 225 608</b>	<b>-18 090 610</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>342 134 998</b>	<b>360 225 608</b>	<b>-18 090 610</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>75 269 699</b>	<b>79 249 634</b>	<b>-3 979 935</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	543 500 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet Hamar Storsenter Holding AS.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	11 039 959	2	22 079 918

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hamar Storsenter Holding AS	11 039 959	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

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.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	147 360 956	149 613 304

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 562 718	5 079 597

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Transaksjon 09222115557519521933



Signert JSD, RW, LL, AH, MH



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557519521933

### Dokument

**HAMAR STORSENTER AS Årsregnskap 2023**  
Hoveddokument  
12 sider  
Initiert på 2024-06-10 08:21:21 CEST (+0200) av Olav Smevoll (OS)  
Ferdigstilt den 2024-06-12 17:35:58 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Olav Smevoll (OS)**  
Alti Forvaltning AS  
olav.smevoll@alti.no  
+4748162479

### Underskriverne

**Jo Simen Drågen (JSD)**  
simen@utstillingsplassen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jo Simen Drågen"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2024-04-16 21:04:00 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-10 17:17:49 CEST (+0200)

**Lars Løseth (LL)**  
olav.smevoll@lholding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Løseth"  
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"  
2022-10-11 18:07:08 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-12 17:35:58 CEST (+0200)

**Monica Haugan (MH)**  
monica@utstillingsplassen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Monica Amanda Haugan"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-10-17 11:30:32 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-10 10:24:38 CEST (+0200)

**Ronny Wilhelmsen (RW)**  
ronny.wilhelmsen@ricaeiendom.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ronny Johnsen Wilhelmsen"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-02-16 09:22:51 CET (+0100)  
Signert 2024-06-10 09:27:20 CEST (+0200)

**Arild Holten (AH)**  
arild@dolphin-holding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Arild Holten"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-11-21 19:00:14 CET (+0100)  
Signert 2024-06-12 12:08:13 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557519521933

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





## Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Maxi Storsenter i Hamar.

## Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Leieinntektene i selskapet endret seg fra 34,7 mill. kr i fjor til 34,4 mill. kr. i år, en reduksjon på 0,9 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var 47,6 mill. kr i fjor mot 13,1 mill. i år.

Årsresultatet ble 24,0 mill. kr mot 51,4 mill. kr i fjor, en endring på -53,3 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 573,6 mill. kr, sammenlignet med 553,1 mill. kr pr. 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 56,4 %, sammenlignet med 56,9 % pr. 31.12 i fjor.

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 tre menn og en kvinne. Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

## Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

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

## Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser 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

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet

Overføring fra fond for urealiserte gevinster	13 096 165
Avgitt konsernbidrag	9 798 920
Overføring til annen egenkapital	1 070 052
<b>Totalt</b>	<b>23 965 137</b>

Surnadal, 31. mai 2024

Ronny J. Wilhelmsen  
Styrets leder

Lars Løseth  
Styremedlem

Arild Holten  
Styremedlem

Monica Amanda Haugan  
Styremedlem

Jo Simen Drågen  
Daglig leder





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557519521933

### Dokument

**HAMAR STORSENTER AS Årsregnskap 2023**  
Hoveddokument  
12 sider  
Initiert på 2024-06-10 08:21:21 CEST (+0200) av Olav Smevoll (OS)  
Ferdigstilt den 2024-06-12 17:35:58 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Olav Smevoll (OS)**  
Alti Forvaltning AS  
olav.smevoll@alti.no  
+4748162479

### Underskriverne

**Jo Simen Drågen (JSD)**  
simen@utstillingsplassen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jo Simen Drågen"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2024-04-16 21:04:00 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-10 17:17:49 CEST (+0200)

**Lars Løseth (LL)**  
olav.smevoll@lholding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Løseth"  
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"  
2022-10-11 18:07:08 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-12 17:35:58 CEST (+0200)

**Monica Haugan (MH)**  
monica@utstillingsplassen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Monica Amanda Haugan"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-10-17 11:30:32 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-10 10:24:38 CEST (+0200)

**Ronny Wilhelmsen (RW)**  
ronny.wilhelmsen@ricaeiendom.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ronny Johnsen Wilhelmsen"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-02-16 09:22:51 CET (+0100)  
Signert 2024-06-10 09:27:20 CEST (+0200)

**Arild Holten (AH)**  
arild@dolphin-holding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Arild Holten"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-11-21 19:00:14 CET (+0100)  
Signert 2024-06-12 12:08:13 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557519521933

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

