



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ronny Johnsen Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		13 201 690	17 059 456
Leieinntekter		36 817 918	34 350 799
Verdiregulering investeringseiendommer	3	25 778 888	13 096 165
Sum inntekter		50 019 607	51 410 255
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	8 990 932	10 370 147
Leietakers andel felleskostnader		13 201 690	17 059 456
Sum kostnader		22 192 622	27 429 603
Driftsresultat		27 826 985	23 980 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 677 617	1 729 726
Annen renteinntekt		1 114 058	928 734
Annen finansinntekt		4 182	1 168
Sum finansinntekter		2 795 857	2 659 628
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 240 003	8 897 781
Annen rentekostnad		289	102 829
Annen finanskostnad		114	3 492
Sum finanskostnader		9 240 406	9 004 102
Netto finans		-6 444 549	-6 344 474
Resultat før skattekostnad		47 161 324	30 732 343
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	10 377 107	6 767 206
Årsresultat		36 784 217	23 965 137
Totalresultat		36 784 217	23 965 137
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealiserte gevinster		20 107 533	10 215 009



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		11 021 568	9 798 920
Annen egenkapital		5 655 116	3 951 208
Sum overføringer og disponeringer		36 784 217	23 965 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	3, 6	573 027 000	543 500 000
Sum varige driftsmidler		573 027 000	543 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 603 679	4 698 893
Sum finansielle anleggsmidler		4 603 679	4 698 893
Sum anleggsmidler		577 630 679	548 198 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 785	41 117
Andre kortsiktige fordringer		2 390 271	2 128 778
Sum fordringer		2 464 056	2 169 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 033 807	23 268 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 033 807	23 268 770
Sum omløpsmidler		12 497 863	25 438 666
SUM EIENDELER		590 128 543	573 637 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	22 079 918	22 079 918
Overkurs		92 392 229	92 392 229
Sum innskutt egenkapital		114 472 147	114 472 147
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	8	204 639 003	184 531 470
Annen egenkapital	8	29 950 486	24 295 369
Sum opptjent egenkapital		234 589 489	208 826 839
Sum egenkapital		349 061 636	323 298 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	86 040 651	79 249 634
Sum avsetninger for forpliktelser		86 040 651	79 249 634
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 9	133 586 060	147 360 956
Sum annen langsiktig gjeld		133 586 060	147 360 956
Sum langsiktig gjeld		219 626 711	226 610 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 107 451	2 400 362
Betalbar skatt	4	477 441	23 473
Kortsiktig konserngjeld	9	14 130 216	12 562 718
Annen kortsiktig gjeld		3 725 087	8 741 429
Sum kortsiktig gjeld		21 440 195	23 727 982
Sum gjeld		241 066 906	250 338 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 128 543	573 637 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525248

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ronny Johnsen Wilhelmssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 934 929 780
HAMAR STORSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		13 201 690	17 059 456
Leieinntekter		36 817 918	34 350 799
Verdiregulering			
investeringseiendommer	3	25 778 888	13 096 165
Sum inntekter		50 019 607	51 410 255
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	8 990 932	10 370 147
Leietakers andel			
felleskostnader		13 201 690	17 059 456
Sum kostnader		22 192 622	27 429 603
Driftsresultat		27 826 985	23 980 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak			
i samme konsern		1 677 617	1 729 726
Annen renteinntekt		1 114 058	928 734
Annen finansinntekt		4 182	1 168
Sum finansinntekter		2 795 857	2 659 628
Rentekostnad til foretak			
i samme konsern		9 240 003	8 897 781
Annen rentekostnad		289	102 829
Annen finanskostnad		114	3 492
Sum finanskostnader		9 240 406	9 004 102
Netto finans		-6 444 549	-6 344 474
Resultat før skattekostnad		47 161 324	30 732 343
Skattekostnad på ordinært			
resultat	4, 5	10 377 107	6 767 206
Årsresultat		36 784 217	23 965 137
Totalresultat		36 784 217	23 965 137
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for			
urealiserte gevinster		20 107 533	10 215 009
Avgitt konsernbidrag		11 021 568	9 798 920
Annen egenkapital		5 655 116	3 951 208
Sum overføringer og disponeringer		36 784 217	23 965 137



Organisasjonsnr: 934 929 780
HAMAR STORSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	3, 6	573 027 000	543 500 000
Sum varige driftsmidler		573 027 000	543 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 603 679	4 698 893
Sum finansielle anleggsmidler		4 603 679	4 698 893
Sum anleggsmidler		577 630 679	548 198 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 785	41 117
Andre kortsiktige fordringer		2 390 271	2 128 778
Sum fordringer		2 464 056	2 169 896
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 033 807	23 268 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 033 807	23 268 770
Sum omløpsmidler		12 497 863	25 438 666
SUM EIENDELER		590 128 543	573 637 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	22 079 918	22 079 918
Overkurs		92 392 229	92 392 229
Sum innskutt egenkapital		114 472 147	114 472 147



Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	8	204 639 003	184 531 470
Annen egenkapital	8	29 950 486	24 295 369
Sum opptjent egenkapital		234 589 489	208 826 839
Sum egenkapital		349 061 636	323 298 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	86 040 651	79 249 634
Sum avsetninger for forpliktelser		86 040 651	79 249 634
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 9	133 586 060	147 360 956
Sum annen langsiktig gjeld		133 586 060	147 360 956
Sum langsiktig gjeld		219 626 711	226 610 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 107 451	2 400 362
Betalbar skatt	4	477 441	23 473
Kortsiktig konserngjeld	9	14 130 216	12 562 718
Annen kortsiktig gjeld		3 725 087	8 741 429
Sum kortsiktig gjeld		21 440 195	23 727 982
Sum gjeld		241 066 906	250 338 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 128 543	573 637 558



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

Sammenligningstall Sammenligningstallene for 2023 er endret. Endringen gjelder fordeling av opptjent egenkapital. For mer informasjon se note 8.

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. IFRS 16 Leieavtaler Ved inngåelse av en kontrakt vurderer selskapet om kontrakten er eller inneholder en leieavtale hvor selskapet får retten til å kontrollere bruken av en identifisert eiendel. For identifiserte leieavtaler innregnes eiendeler og tilhørende gjeld når den identifiserbare eiendelen blir tilgjengelig for bruk for selskapet. Alle leieavtaler balanseføres, med unntak av kortsiktige leieavtaler og avtaler hvor den underliggende eiendelen har lav verdi. Eiendelene som ikke balanseføres kostnadsføres løpende som annen driftskostnad. Leieforpliktelsen regnskapsføres til nåverdien av fremtidige leiebetalinger. Leiebetalingene diskonteres ved hjelp av leieavtalens implisitte rente. Dersom den implisitte renten ikke lett kan fastsettes, benyttes selskapets marginale lånerente. Bruksretteeiendeler måles til virkelig verdi. 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 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. Investerings eiendommer Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for a? opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer 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 utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Overføringer til, eller fra, kategorien investerings eiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investerings eiendom 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 a? opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for a? 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 kreditttap, 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 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 tilflytte 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

2

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 tjenstepensjon.

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskapet 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133586060.00	147360956.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14130216.00	12562718.00

<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
573027000.00

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.



Årsregnskap for
HAMAR STORSENTER AS
934929780
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024





Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Maxi Storsenter i Hamar.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Leieinntektene i selskapet endret seg fra 34,4 mill. kr i fjor til 36,8 mill. kr. i år, en økning på 7,2 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var 13,1 mill. kr i fjor mot 25,8 mill. i år.

Årsresultatet ble 36,8 mill. kr mot 24,0 mill. kr i fjor, en endring på 53,5 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 590,1 mill. kr, sammenlignet med 573,6 mill. kr pr. 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 59,2 %, sammenlignet med 56,4 % 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.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og har fokus på forfalte fordringer. Forfallspunkter for kundefordringer opprettholdes.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd, og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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 Altı Forvaltning AS aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Miljøledelse og åpenhetsloven

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø. Altı Forvaltning AS har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Selskapet har den siste tiden økt fokuset ytterligere på miljø og bærekraft. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk og avfallshåndtering. Informasjon knyttet til miljøledelse og bærekraft, samt redegjørelse for aktsomhetsvurderinger for 2024 som beskrevet i Åpenhetsloven er publisert på [aurora.no](#).

Selskapets videre utvikling/ hendelser etter balansedagen

Året har vært preget av økte renter og en høy prisvekst generelt. Mye tyder på at disse faktorene også vil være av betydning i 2025. Selskapet vil overvåke disse forholdene nøye for å gjøre forebyggende og nødvendige tiltak.

Når det gjelder framtidsutsiktene, er styret av den oppfatning at selskapet vil ha en fortsatt tilfredsstillende utvikling. Det pågår en kontinuerlig utviklingsprosess med tanke på å gi de eiendommer selskapet forvalter en leietakersammensetning som gir en best mulig inntjening på lang sikt.





Årsresultat

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet

Overføring fra fond for urealiserte gevinster	20 107 533
Avgitt konsernbidrag	11 021 568
Overføring til annen egenkapital	5 655 116
Totalt	36 784 217

Surnadal, 11. mars 2025

Ronny J. Wilhelmsen
Styrets leder

Lars Løseth
Styremedlem

Arlid Holten
Styremedlem

Monica Amanda Haugan
Styremedlem

Jo Simen Drågen
Daglig leder





HAMAR STORSENTER AS
934 929 780

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		13 201 690	17 059 456
Leieinntekter		36 817 918	34 350 799
Sum driftsinntekter		50 019 607	51 410 255
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-8 990 932	-10 370 147
Leietakers andel felleskostnader		-13 201 690	-17 059 456
Sum driftskostnader		-22 192 622	-27 429 603
Driftsresultat		27 826 986	23 980 652
Verdiregulering investeringseiendommer	3	25 778 888	13 096 165
Driftsresultat etter verdiregulering		53 605 874	37 076 817
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 677 617	1 729 726
Annen renteinntekt		1 114 058	928 734
Annen finansinntekt		4 182	1 168
Sum finansinntekter		2 795 857	2 659 628
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 240 003	-8 897 781
Annen rentekostnad		-289	-102 829
Annen finanskostnad		-114	-3 492
Sum finanskostnader		-9 240 406	-9 004 102
Netto finans		-6 444 549	-6 344 474
Resultat før skattekostnad		47 161 324	30 732 343
Skattekostnad	4, 5	-10 377 107	-6 767 206
Årsresultat		36 784 217	23 965 137
Totalresultat		36 784 217	23 965 137
Overføringer			
Overføring fond for urealiserte gevinster		20 107 533	10 215 009
Avgitt konsernbidrag		11 021 568	9 798 920
Annen egenkapital		5 655 116	3 951 208
Sum overføringer		36 784 217	23 965 137





HAMAR STORSENTER AS
934 929 780

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	3, 6	573 027 000	543 500 000
Sum varige driftsmidler		573 027 000	543 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 603 679	4 698 893
Sum finansielle anleggsmidler		4 603 679	4 698 893
Sum anleggsmidler		577 630 679	548 198 893
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		73 785	41 117
Andre kortsiktige fordringer		2 390 271	2 128 778
Sum fordringer		2 464 056	2 169 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 033 807	23 268 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 033 807	23 268 770
Sum omløpsmidler		12 497 863	25 438 665
SUM EIENDELER		590 128 543	573 637 558





HAMAR STORSENTER AS
934 929 780

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	22 079 918	22 079 918
Overkurs		92 392 229	92 392 229
Sum innskutt egenkapital		114 472 147	114 472 147
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	8	204 639 003	184 531 470
Annen egenkapital	8	29 950 486	24 295 369
Sum opptjent egenkapital		234 589 489	208 826 839
Sum egenkapital		349 061 636	323 298 986
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5	86 040 651	79 249 634
Sum avsetning for forpliktelser		86 040 651	79 249 634
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 9	133 586 060	147 360 956
Sum annen langsiktig gjeld		133 586 060	147 360 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 107 451	2 400 362
Betalbar skatt	4	477 441	23 473
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	14 130 216	12 562 718
Annen kortsiktig gjeld		3 725 087	8 741 429
Sum kortsiktig gjeld		21 440 195	23 727 982
Sum gjeld		241 066 906	250 338 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 128 543	573 637 558

SURNADAL, 11.03.2025

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	
	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	47 161 324	30 732 343
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
Betalbar skatt	-23 473	-2 192 094
Verdiendring investeringseiendommer	-25 778 888	-13 096 165
Endring i kundefordringer	-32 668	1 623 550
Endring i leverandørgjeld	707 089	1 433 126
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-5 182 621	1 804 567
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	16 850 763	20 305 327
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto investeringer i varige driftsmidler	-3 748 112	-803 835
Netto endring utlån til konsernselskap	-	-
Netto endring utlån til TS/FKV	-	-
Netto utbytte/konsemdrag DS/TS/FKV	-	-
Netto Investering i aksjer	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 748 112	-803 835
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring av øvrig langsiktig gjeld	-	-
Netto betaling av konsemdrag	-12 562 718	-5 079 597
Netto endring lån fra konsernselskap	-13 774 896	-2 252 348
Endring annen langsiktig gjeld	-	-
Endring på konsernkonto (avsluttet i 2022)	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-26 337 614	-7 331 944
Netto endring i likvider i året	-13 234 963	12 169 548
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	23 268 770	11 099 223
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	10 033 807	23 268 770





Hamar Storsenter AS

Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	22 079 918	92 392 229	174 316 462	20 344 161	309 132 770
Ytet konsernbidrag				-9 798 920	-9 798 920
Totalresultat			10 215 009	13 750 128	23 965 137
Egenkapital 31.12.2023	22 079 918	92 392 229	184 531 470	24 295 369	323 298 987

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	22 079 918	92 392 229	184 531 470	24 295 369	323 298 987
Ytet konsernbidrag				-11 021 568	-11 021 568
Totalresultat			20 107 533	16 676 684	36 784 217
Egenkapital 31.12.2024	22 079 918	92 392 229	204 639 003	29 950 486	349 061 636





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 regnskapskikk.

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

Sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2023 er endret. Endringen gjelder fordeling av opptjent egenkapital. For mer informasjon se note 8.

Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

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

IFRS 16 Leieavtaler

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer selskapet om kontrakten er eller inneholder en leieavtale hvor selskapet får retten til å kontrollere bruken av en identifisert eiendel. For identifiserte leieavtaler innregnes eiendeler og tilhørende gjeld når den identifiserbare eiendelen blir tilgjengelig for bruk for selskapet. Alle leieavtaler balanseføres, med unntak av kortsiktige leieavtaler og avtaler hvor den underliggende eiendelen har lav verdi. Eiendelene som ikke balanseføres kostnadsføres løpende som annen driftskostnad.

Leieforpliktelsen regnskapsføres til nåverdien av fremtidige leiebetalinger. Leiebetalingene diskonteres ved hjelp av leieavtalens implisitte rente. Dersom den implisitte renten ikke lett kan fastsettes, benyttes selskapets marginale lånerente.

Bruksretteeiendeler måles til virkelig verdi.

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.

Transaksjon 09222115557541387264



Signert LL, JSD, AH, MAH, RJW



HAMAR STORSENTER AS

934 929 780

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 utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

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

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.





HAMAR STORSENTER AS 934 929 780

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 (langsigtig forpliktelse) i balansen.

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

Egenkapital

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 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	49 440	98 644
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	49 440	98 644

Note 2 - 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 3 - Verdiregulering investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Virkelig verdi fastsettes ved eksternt verddivurdering, sist gjennomført 31.12.2024. Verdien er basert på modell som følger retningslinjene til **International Valuation Standards Council (IVSC)**. Denne modellen beregner verdien som summen av tre komponenter: nåverdi av brutto og fremtidig leie, nåverdi av restverdi, og nåverdi av kostnader.

Verddivurderingen er utført av en eksternt, uavhengig aktør med spesialisert kompetanse innen eiendom.

Nåverdi av brutto og fremtidig leie

Eksisterende og fremtidige leieinntekter diskonteres basert på et avkastningskrav.

Avkastningskrav

Avkastningskravet baseres på avkastningskrav for sentrale næringsseiendommer i Oslo (prime yield). Dette representerer laveste avkastningskrav for næringsseiendom i markedet og er basert på risikofri rente og generell risikopremie for næringsseiendom.

De eiendomsspesifikke komponentene som tillegges prime yield er eiendomstype, beliggenhet, teknisk tilstand, leietakermiks og konkurransesituasjon for den bestemte eiendommen.

KPI, prisstigning

Reelt avkastningskrav tillegges forventet prisstigning for beregning av nominelt avkastningskrav. Prisstigning er basert på konsensus fra utvalgte banker og SSB.

Markedsleie

Ved utløp av eksisterende leieavtale på et areal settes markedsleie av verddivurdereren. Dette er et antatt riktig nivå på markedsleie for den spesifikke eiendommens arealer.

Ledighet

Ledigheten beregnes som strukturell ledighet og settes som en %-sats som reduserer markedsleie. Dette for å reflektere langsiktig risiko for ledighet på eiendommen.

Nåverdi av eierkostnader

Dette er kostnader knyttet til drift, eiers andel felleskost, vedlikehold, investeringer og leietakertilpasninger som estimeres og diskonteres til nåverdi. Kostnadsnivået er vurdert av den eksterne verddivurderingen, basert på sjablongtall fra markedsdata og historisk kostnadsnivå tilknyttet eiendommen.

Nåverdi av restverdi

Restverdi beregnes som netto markedsleie delt på en fastsatt exit yield ved utgangen av verdsettelsesperioden. Exit yield reflekterer risikoen av strukturell ledighet og pågående investeringsbehov, slik at dette er hensyntatt

Transaksjon 09222115557541387264  Signert LL, JSD, AH, MAH, RJW



HAMAR STORSENTER AS 934 929 780

i beregningen av restverdi.

Exit yield tar utgangspunkt i prime yield med påslag for beliggenhet, standard, eiendomstype, leietakermiks og konkurranse i regionen.

Til slutt avstemmes verdsettelsen mot tilgjengelige referansetransaksjoner i markedet for å sikre at den endelige verdien er realistisk og konsistent med markedsforholdene.

Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2024	2023
Virkelig verdi 01.01	543 500 000	529 600 000
Tilgang	3 748 112	803 835
Avgang	0	0
Verdiregulering	25 778 888	13 096 165
Virkelig verdi 31.12	573 027 000	543 500 000

Akkumulert verdiregulering per 2024 er kr 223 657 789 mot kr 197 878 901 per 2023.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 586 089	2 787 271
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	6 791 018	3 979 935
Skattekostnad	10 377 107	6 767 206
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	47 161 324	30 732 343
Permanente forskjeller	7 339	27 680
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-30 868 262	-18 090 610
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-14 130 216	-12 562 718
Skattepliktig inntekt	2 170 184	106 695
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 586 089	2 787 271
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 108 648	-2 763 798
Betalbar skatt i balansen	477 441	23 473





HAMAR STORSENTER AS
934 929 780

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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	362 269 584	393 264 577	-30 994 994
Omløpsmidler	209	-70 000	70 209
Kortsiktig gjeld	-2 044 185	-2 100 707	56 522
Netto forskjeller	360 225 608	391 093 870	-30 868 262
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	360 225 608	391 093 870	-30 868 262
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	79 249 634	86 040 651	-6 791 018

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	573 027 000
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.





HAMAR STORSENTER AS
934 929 780

Note 8 - Egenkapital

	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
Korrigerings av tidligere års feildisponering*)			- 10 466 275	10 466 275	0
Ny Egenkapital 01.01.2023	22 079 918	92 392 229	174 316 462	20 344 161	309 132 770
Ytet konsernbidrag 2023				-9 798 920	-9 798 920
Totalresultat 2023			10 215 009	13 750 128	23 965 137
Egenkapital 31.12.2023	22 079 918	92 392 229	184 531 470	24 295 369	323 298 987
Ytet konsernbidrag 2024				-11 021 568	-11 021 568
Totalresultat 2024			20 107 533	16 676 684	36 784 217
Egenkapital 31.12.2024	22 079 918	92 392 229	204 639 003	29 950 486	349 061 636

*) Det korrigeres for feildisponering mellom fond for urealiserte gevinster og annen egenkapital. Korrigeringen medfører at disponeringen mot fond for urealiserte gevinster reduseres med kr. 10 466 275 med en tilsvarende økning av disponeringen mot annen egenkapital.

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	133 586 060	147 360 956

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 130 216	12 562 718





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541387264

Dokument

HAMAR STORSENTER AS Årsregnskap 2024
Hoveddokument
15 sider
Initiated on
Ferdigstilt den 2025-03-13 11:00:20 CET (+0100)

Underskriverne

Lars Løseth (LL)
lars.loeseth@alti.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Løseth"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-12-04 13:08:41 CET (+0100)
Signert 2025-03-13 10:17:51 CET (+0100)

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 2025-03-13 08:19:33 CET (+0100)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Arild Holten"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-08-30 10:10:42 CEST (+0200)
Signert 2025-03-13 11:00:20 CET (+0100)

Monica Amanda Haugan (MAH)
monica@utstillingsplassen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Monica Amanda Haugan"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-10-15 11:17:15 CEST (+0200)
Signert 2025-03-12 18:41:28 CET (+0100)

Ronny Johnsen Wilhelmsen (RJW)
ronny.wilhelmsen@ricaeiendom.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ronny Johnsen Wilhelmsen"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-11-22 13:48:37 CET (+0100)
Signert 2025-03-12 16:07:02 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541387264

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>





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 2024
- Resultatregnskap, utvidet resultatregnskap for 2024
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- 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 2024, 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 avvike 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)

Penneo Dokumentnøkkel: WOBM8-03VMJ-VALON-MYADV-YE7GN-QE6NC



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

2025-04-26 06:01:31 UTC



Løvaas, John Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-26 06:01:31 UTC



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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: WOBM8-03VMJ-VALON-MYADV-YE7GN-QE6NC



Årsregnskap for
HAMAR STORSENTER AS

934929780

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



HAMAR STORSENTER AS
934 929 780

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		13 201 690	17 059 456
Leieinntekter		36 817 918	34 350 799
Sum driftsinntekter		50 019 607	51 410 255
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-8 990 932	-10 370 147
Leietakers andel felleskostnader		-13 201 690	-17 059 456
Sum driftskostnader		-22 192 622	-27 429 603
Driftsresultat		27 826 986	23 980 652
Verdiregulering investeringseiendommer	3	25 778 888	13 096 165
Driftsresultat etter verdiregulering		53 605 874	37 076 817
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 677 617	1 729 726
Annen renteinntekt		1 114 058	928 734
Annen finansinntekt		4 182	1 168
Sum finansinntekter		2 795 857	2 659 628
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 240 003	-8 897 781
Annen rentekostnad		-289	-102 829
Annen finanskostnad		-114	-3 492
Sum finanskostnader		-9 240 406	-9 004 102
Netto finans		-6 444 549	-6 344 474
Resultat før skattekostnad		47 161 324	30 732 343
Skattekostnad	4, 5	-10 377 107	-6 767 206
Årsresultat		36 784 217	23 965 137
Totalresultat		36 784 217	23 965 137
Overføringer			
Overføring fond for urealiserte gevinster		20 107 533	10 215 009
Avgitt konsernbidrag		11 021 568	9 798 920
Annen egenkapital		5 655 116	3 951 208
Sum overføringer		36 784 217	23 965 137



HAMAR STORSENTER AS
934 929 780

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	3, 6	573 027 000	543 500 000
Sum varige driftsmidler		573 027 000	543 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 603 679	4 698 893
Sum finansielle anleggsmidler		4 603 679	4 698 893
Sum anleggsmidler		577 630 679	548 198 893
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		73 785	41 117
Andre kortsiktige fordringer		2 390 271	2 128 778
Sum fordringer		2 464 056	2 169 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 033 807	23 268 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 033 807	23 268 770
Sum omløpsmidler		12 497 863	25 438 665
SUM EIENDELER		590 128 543	573 637 558



HAMAR STORSENTER AS
934 929 780

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	22 079 918	22 079 918
Overkurs		92 392 229	92 392 229
Sum innskutt egenkapital		114 472 147	114 472 147
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	8	204 639 003	184 531 470
Annen egenkapital	8	29 950 486	24 295 369
Sum opptjent egenkapital		234 589 489	208 826 839
Sum egenkapital		349 061 636	323 298 986
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5	86 040 651	79 249 634
Sum avsetning for forpliktelser		86 040 651	79 249 634
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 9	133 586 060	147 360 956
Sum annen langsiktig gjeld		133 586 060	147 360 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 107 451	2 400 362
Betalbar skatt	4	477 441	23 473
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	14 130 216	12 562 718
Annen kortsiktig gjeld		3 725 087	8 741 429
Sum kortsiktig gjeld		21 440 195	23 727 982
Sum gjeld		241 066 906	250 338 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 128 543	573 637 558

SURNADAL, 11.03.2025

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

Sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2023 er endret. Endringen gjelder fordeling av opptjent egenkapital. For mer informasjon se note 8.

Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

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

IFRS 16 Leieavtaler

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer selskapet om kontrakten er eller inneholder en leieavtale hvor selskapet får retten til å kontrollere bruken av en identifisert eiendel. For identifiserte leieavtaler innregnes eiendeler og tilhørende gjeld når den identifiserbare eiendelen blir tilgjengelig for bruk for selskapet. Alle leieavtaler balanseføres, med unntak av kortsiktige leieavtaler og avtaler hvor den underliggende eiendelen har lav verdi. Eiendelene som ikke balanseføres kostnadsføres løpende som annen driftskostnad.

Leieforpliktelsen regnskapsføres til nåverdien av fremtidige leiebetalinger. Leiebetalingene diskonteres ved hjelp av leieavtalens implisitte rente. Dersom den implisitte renten ikke lett kan fastsettes, benyttes selskapets marginale lånerente.

Bruksretteiendeler måles til virkelig verdi.

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.



HAMAR STORSENTER AS

934 929 780

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 utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

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

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.



HAMAR STORSENTER AS 934 929 780

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 (langsigtig forpliktelse) i balansen.

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

Egenkapital

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 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	49 440	98 644
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	49 440	98 644

Note 2 - 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 3 - Verdiregulering investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Virkelig verdi fastsettes ved eksternt verddivurdering, sist gjennomført 31.12.2024. Verdien er basert på modell som følger retningslinjene til **International Valuation Standards Council (IVSC)**. Denne modellen beregner verdien som summen av tre komponenter: nåverdi av brutto og fremtidig leie, nåverdi av restverdi, og nåverdi av kostnader.

Verddivurderingen er utført av en eksternt, uavhengig aktør med spesialisert kompetanse innen eiendom.

Nåverdi av brutto og fremtidig leie

Eksisterende og fremtidige leieinntekter diskonteres basert på et avkastningskrav.

Avkastningskrav

Avkastningskravet baseres på avkastningskrav for sentrale næringsseiendommer i Oslo (prime yield). Dette representerer laveste avkastningskrav for næringsseiendom i markedet og er basert på risikofri rente og generell risikopremie for næringsseiendom.

De eiendomsspesifikke komponentene som tillegges prime yield er eiendomstype, beliggenhet, teknisk tilstand, leietakermiks og konkurransesituasjon for den bestemte eiendommen.

KPI, prisstigning

Reelt avkastningskrav tillegges forventet prisstigning for beregning av nominelt avkastningskrav. Prisstigning er basert på konsensus fra utvalgte banker og SSB.

Markedsleie

Ved utløp av eksisterende leieavtale på et areal settes markedsleie av verddivurdereren. Dette er et antatt riktig nivå på markedsleie for den spesifikke eiendommens arealer.

Ledighet

Ledigheten beregnes som strukturell ledighet og settes som en %-sats som reduserer markedsleie. Dette for å reflektere langsiktig risiko for ledighet på eiendommen.

Nåverdi av eierkostnader

Dette er kostnader knyttet til drift, eiers andel felleskost, vedlikehold, investeringer og leietakertilpasninger som estimeres og diskonteres til nåverdi. Kostnadsnivået er vurdert av den eksterne verddivurderingen, basert på sjablongtall fra markedsdata og historisk kostnadsnivå tilknyttet eiendommen.

Nåverdi av restverdi

Restverdi beregnes som netto markedsleie delt på en fastsatt exit yield ved utgangen av verdsettelsesperioden. Exit yield reflekterer risikoen av strukturell ledighet og gjenstående investeringsbehov, slik at dette er hensyntatt



HAMAR STORSENTER AS 934 929 780

i beregningen av restverdi.

Exit yield tar utgangspunkt i prime yield med påslag for beliggenhet, standard, eiendomstype, leietakermiks og konkurranse i regionen.

Til slutt avstemmes verdsettelsen mot tilgjengelige referansetransaksjoner i markedet for å sikre at den endelige verdien er realistisk og konsistent med markedsforholdene.

Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2024	2023
Virkelig verdi 01.01	543 500 000	529 600 000
Tilgang	3 748 112	803 835
Avgang	0	0
Verdiregulering	25 778 888	13 096 165
Virkelig verdi 31.12	573 027 000	543 500 000

Akkumulert verdiregulering per 2024 er kr 223 657 789 mot kr 197 878 901 per 2023.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 586 089	2 787 271
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	6 791 018	3 979 935
Skattekostnad	10 377 107	6 767 206
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	47 161 324	30 732 343
Permanente forskjeller	7 339	27 680
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-30 868 262	-18 090 610
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-14 130 216	-12 562 718
Skattepliktig inntekt	2 170 184	106 695
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 586 089	2 787 271
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 108 648	-2 763 798
Betalbar skatt i balansen	477 441	23 473



HAMAR STORSENTER AS
934 929 780

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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	362 269 584	393 264 577	-30 994 994
Omløpsmidler	209	-70 000	70 209
Kortsiktig gjeld	-2 044 185	-2 100 707	56 522
Netto forskjeller	360 225 608	391 093 870	-30 868 262
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	360 225 608	391 093 870	-30 868 262
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	79 249 634	86 040 651	-6 791 018

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	573 027 000
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.



HAMAR STORSENTER AS
934 929 780

Note 8 - Egenkapital

	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
Korrigerings av tidligere års feildisponering*)			- 10 466 275	10 466 275	0
Ny Egenkapital 01.01.2023	22 079 918	92 392 229	174 316 462	20 344 161	309 132 770
Ytet konsernbidrag 2023				-9 798 920	-9 798 920
Totalresultat 2023			10 215 009	13 750 128	23 965 137
Egenkapital 31.12.2023	22 079 918	92 392 229	184 531 470	24 295 369	323 298 987
Ytet konsernbidrag 2024				-11 021 568	-11 021 568
Totalresultat 2024			20 107 533	16 676 684	36 784 217
Egenkapital 31.12.2024	22 079 918	92 392 229	204 639 003	29 950 486	349 061 636

*) Det korrigeres for feildisponering mellom fond for urealiserte gevinster og annen egenkapital. Korrigeringen medfører at disponeringen mot fond for urealiserte gevinster reduseres med kr. 10 466 275 med en tilsvarende økning av disponeringen mot annen egenkapital.

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	133 586 060	147 360 956

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 130 216	12 562 718