



Vårt merkeløfte til kunder,  
samarbeidspartnere og oss selv:

*“Gjennom innsikt i eiendom  
bygger vi verdier for fremtiden”*



## ÅRSBERETNING FOR 2006

### Virksomhetens art og tilholdssted

Utstillingsplassen Eiendom AS er ett av innlandets største eiendomsselskaper. Virksomheten omfatter utvikling og utleie av næringslokaler og utvikling av boliger for salg.

En betydelig del av virksomhetene skjer i samarbeid med andre aktører. I Hamarområdet eies en stor del av eiendomsmassen sammen med Entra Eiendom AS gjennom UP Entra AS som igjen har gjennomført flere utviklingsprosjekter i samarbeid med ROM eiendom AS.

Nytt kontorbygg på 2 900 kvm for Jernbaneverket ble åpnet tidlig i 2007. Utstillingsplassen Eiendom AS tar sikte på å fortsette utviklingssamarbeidet med ROM eiendom AS og andre aktører som kan bidra til å realisere nye prosjekter i kraft av sin tomteportefølje og utviklingskompetanse.

I tillegg til UP Entra AS samarbeider Utstillingsplassen Eiendom AS med Entra Eiendom AS i Brattørkaia AS og Kongsvinger Kompetanse- og Næringscenter AS.

Andre samarbeidspartnerne er bl a HOBBL Eiendom AS (Utstillingsplassen Bolig AS og Fredvang Eiendom AS), HIAS Næring AS (Fredvang Eiendom AS), Hoel Eiendom AS (Torggt 1 AS), Bertel O. Steen Eiendom AS (Ridabu Eiendom AS), CC Mart'n Eiendom AS (Peer Gynt Kjøpesenter AS), Hedmark fylkeskommune, Kongsvinger kommune og Hedkon AS (Kongsvinger Kompetanse- og Næringscenter AS), Larshus AS og Hospitality Invest AS (Guard Hotell AS), Steinar Stokke Invest AS og Ole Sæthre Invest AS (Oslo Næringseiendom AS), Rica Eiendom AS og E. C. Dahls Eiendom AS (Incentra Eiendom AS), Koteng Holding AS (Brattørkaia AS), Balstad Eiendom AS (Hellsenteret AS) og Grande Holding AS (HUNT Biobank Eiendom AS).

Virksomheten i Utstillingsplassen Eiendom AS er relatert til Hamar, mens konsern- og tilknyttede selskaper også eier eiendommer i Ringsaker, Lillehammer, Vinstra, Kongsvinger, Gardermoen, Oslo, Trondheim, Stjørdal og Levanger.

De fleste selskapene administreres av Utstillingsplassen Eiendom AS.

#### **Fortsatt drift**

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet. Styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

#### **Virksomheten i 2006 - Fremtidig utvikling**

Selskapet er i fortsatt vekst og har også i 2006 hatt lav ledighetsgrad, og styret vurderer selskapets fremtidsutsikter som gode.

Selskapet har tidligere stilt fri grunn til Parkgatas forlengelse over Utstillingsplassen. Gjennom dette er forholdene lagt godt til rette for videre utvikling av området som er under regulering, bl a til boligformål.

I 2006 ble den tredje boligblokken ved Bryggeriet innflyttet, og dermed det første kvartalet med i alt 77 leiligheter ferdigstilt. Blokk 4 blir klar for innflytting i august 2007, mens arbeidet med blokk 5 ble påbegynt i begynnelsen av mai 2007 med innflytting høsten 2008. Selskapet har posisjonert seg for videre utvikling på boligsiden gjennom ytterligere tomteerverv ved Bryggeriet.

Gjennom AS OTAS og Kaldnes Brygge AS har Utstillingsplassen Eiendom AS deltatt i boligutvikling i Tønsberg. Utstillingsplassen Eiendom AS har i 2006 inntektsført utbytte fra AS OTAS med kr 3 991 950 som andel av overskuddet så langt.

I 2005 startet arbeidet med å bygge ny fløy ved Scandic Hotell på Utstillingsplassen, og i slutten av mars 2006 åpnet et utvidet hotell med 239 rom mot 126 rom tidligere. Styret registrerer en svært positiv omsetningsutvikling etter utbyggingen og er tilfreds med at satsingen som innebar en ikke ubetydelig risiko, så langt har vist seg vellykket.

Gjennom Guard Hotell AS har Utstillingsplassen Eiendom AS deltatt i utbygging av ny fløy for kurs og konferanse ved Norlandia Oslo Airport Hotell på Gardermoen. Utvidelsen av hotellet ble tatt i bruk i februar 2007.

Det vurderes fortløpende nye prosjekter, og Oslo Næringsseiendom AS og Kongsvinger Kompetanse og Næringsssenter AS ble stiftet i 2006. Utstillingsplassen Eiendom AS eierandel utgjør henholdsvis 50 % og 20 %. I tillegg har Utstillingsplassen Eiendom AS i 2006 kjøpt 50 % av aksjene i HUNT Biobank Eiendom AS som har oppført bygg for Helseundersøkelsen i Nord-Trøndelag.

I 2007 har Utstillingsplassen Eiendom AS og Bertel O. Steen Eiendom AS kjøpt tomt ved Hamar og startet prosjektering av nytt bilanlegg for Bertel O. Steen Hedmark og Oppland AS. Incentra Eiendom AS vurderer muligheten for utvidelse av Rica Nidelven Hotel, og det arbeides i samarbeid med bl a Entra Eiendom AS om bygging av nytt Choice-hotell i Trondheim.

#### **Finansiell risiko mv**

Som låntager ifm finansiering av bygg for utleie er selskapet eksponert for risiko knyttet til endringer i rentenivå. Selskapet har langsiktige utleiekontrakter og har langsiktighet også i rentefastsettelsen, idet det i stor grad er inngått renteswapavtaler.

Selskapet har fått innvilget kredittrammer som finansierer alle planlagte investeringer. Styret vurderer selskapets likviditetsrisiko som liten.

Utstillingsplassen Eiendom AS mener å ha solide leietagere og har hatt begrensede tap på fordringer. Kredittrisikoen vurderes som liten.

Gjennom en stor grad av langsiktige leieavtaler er selskapets og konsernets risiko for endringer i leienivå begrenset.



### Aksjonærforhold - Egenkapital

I ekstraordinær generalforsamling 28.12.2006 ble Orkla Eiendom AS lån på kr 33 627 339 vedtatt konvertert til aksjer. Gjennom konverteringen og aksjekjøp har Orkla Eiendom AS etablert seg som selskapets største aksjonær ved siden av selskaper eid av Terje Haugan og hans familie.

Etter kapitalutvidelsen og overføring av årets overskudd, utgjør selskapets bokførte egenkapital kr 237 503 893 som tilsvarer en egenkapitalandel på ca 46,4 %. Dette gir selskapet styrke til å engasjere seg i nye prosjekter.

### Ansatte – arbeidsmiljø - likestilling

Selskapet har i 2006 hatt 16 ansatte (hvorav 1 på deltid), (19 i konsernet, hvorav 1 på deltid). Det er i løpet av året ikke registrert skader eller ulykker. Sykefraværet for øvrig var på 2,3 % av total arbeidstid.

Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt. Det er ikke truffet spesielle tiltak ift likestilling, og styremedlemmer er valgt på grunnlag av tilknytning til selskapet.

Selskapet og konsernet har pensjonsordninger som tilfredsstillende lovpålagte krav.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet er i utgangspunktet av en slik art at den ikke forurensrer det ytre miljø. Ved gjennomføring av utbyggingsprosjekter ivaretas forurensningsfaren i samarbeid med de utførende entreprenørene.

### Forskning og utvikling

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Årets resultat

I 2006 utgjorde leieinntektene ca 46 mill kroner og inntekter fra salg av boliger ca 88 mill kroner. Medregnet datterselskaper utgjorde leieinntektene ca 56 mill kroner.

Omsetningen økte med ca 35 mill kroner både i Utstillingsplassen Eiendom AS og i konsernet.

Økte leieinntekter, salg av boliger og aksjeutbytte har medvirket til et godt økonomisk resultat i 2006. Årets overskudd etter skatt utgjør kr 30 274 234 etter at det er inntektsført aksjeutbytte med kr 19 169 670. Styret foreslår at årets overskudd overføres Annen egenkapital.

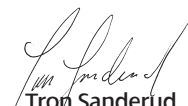
For konsernet ble overskuddet kr 27 676 612.

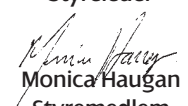
De samlede investeringer i selskapet og konsernet i 2006 var ca 65 mill kr, fordelt med ca 52 mill kr på eiendomsinvesteringer og ca 13 mill kr på investeringer i aksjer i tilknyttede selskaper.

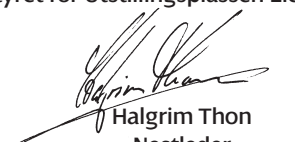
Styret vurderer Utstillingsplassen Eiendom AS stilling som god og mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Utstillingsplassen Eiendom AS eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.


Hamar, den 16.05.2007


I styret for Utstillingsplassen Eiendom AS

  
Tron Sanderud  
Styreleder

  
Monica Haugan  
Styremedlem

  
Halgrim Thon  
Nestleder

  
Kristian Krane Eriksen  
Styremedlem

  
Terje Haugan  
Styremedlem  
og adm direktør



## Noter til regnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk. Utstillingsplassen Eiendom AS er morselskap i konsern og det er utarbeidet konsernregnskap og kontantstrøm-analyse.

Leieinntektene inntektsføres i den periode de opptjenes. Ved salg av leiligheter bokføres inntekter og kostnader ved overdragelse.

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler og andre eiendeler som omløpsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig, som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til dekning av påregnelige tap.

6

I konsernregnskapet er investeringer i datterselskaper konsolidert brutto etter egenkapitalmetoden. Dette innebærer at kostprisen for aksjene er eliminert mot andel av selskapenes egenkapital på ervervstidspunktet. Merpris ift konsernets andel av selskapenes egenkapital er henført til respektive eiendeler og avskrevet etter samme avskrivningsplan som disse.

Investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet er i selskapsregnskapet balanseført netto etter kostmetoden, men med unntak som spesifisert nedenfor, konsolidert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. På bakgrunn av innflytelse og størrelsen på investeringen, er Incentra Eiendom AS medtatt i konsernregnskapet selv om eierandelen bare er 14,5 %.

Resultatandel i Sannan Handel AS og Snarøya Prosjektutvikling AS er ikke medtatt i konsernregnskapet selv om eierandelen er henholdsvis 50 % og ca 25 %. Planlagt byggeprosjekt i regi av Sannan Handel AS er skrinlagt og Utstillingsplassen Eiendom AS vil antagelig bli kjøpt ut av selskapet. I Snarøya Prosjektutvikling AS har Utstillingsplassen Eiendom AS en passiv rolle.

Renteswaper benyttes til rentesikringsformål og er periodisert over løpetiden. Finansieringskostnader ifm byggeprosjekter er fra 2006 aktivert, mens bygge-lånsrenter ifm oppføring av leiligheter inngår i prosjektkostnad solgte leiligheter.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, periodiseres over avtalt leieperiode.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



## RESULTATREGNSKAP PER 31.12.

Utstillingsplassen Eiendom AS		Note	Konsern	
2006	2005		2006	2005
<b>Driftsinntekter/Driftskostnader</b>				
46 189 105	41 124 492	1	55 934 814	56 846 285
5 597 572	5 300 093	2	7 484 676	6 082 701
87 904 350	59 090 575	3	87 904 350	59 090 575
1 850 063	308 920		5 809 509	308 920
<u>141 541 090</u>	<u>105 824 080</u>		<u>157 133 349</u>	<u>122 328 481</u>
<b>Driftskostnader</b>				
77 226 227	53 588 434	3	77 226 227	53 588 434
6 168 005	5 810 433	4	6 624 886	6 522 003
9 488 930	9 153 663	5	10 296 682	9 887 310
11 964 986	11 567 029	6	12 770 969	13 443 976
6 054 524	6 320 632		10 709 266	10 972 216
<u>110 902 672</u>	<u>86 440 191</u>		<u>117 628 030</u>	<u>94 413 939</u>
<u>30 638 418</u>	<u>19 383 889</u>		<u>39 505 319</u>	<u>27 914 542</u>
<b>Driftsresultat</b>				
<b>Finansinntekter/Finanskostnader</b>				
1 164 529	1 236 895	7, 8	1 540 892	1 162 290
19 169 670	9 647	7, 8	7 680	9 647
220 725	33 088 949		220 725	31 522 329
		8	10 845 484	6 532 850
-16 127 068	-16 888 994	9	-17 265 356	-20 638 530
-4 238	0		-99 238	0
-532 691	-536 938		-532 691	-536 938
<u>3 890 927</u>	<u>16 909 559</u>		<u>-5 282 504</u>	<u>18 051 648</u>
<u>34 529 345</u>	<u>36 293 448</u>		<u>34 222 815</u>	<u>45 966 190</u>
<u>-4 255 111</u>	<u>-920 420</u>	10	<u>-6 546 203</u>	<u>-2 391 453</u>
<u>30 274 234</u>	<u>35 373 028</u>	11	<u>27 676 612</u>	<u>43 574 737</u>
				<u>260 938</u>
<b>Overføringer:</b>				
<u>-30 274 234</u>	<u>-35 373 028</u>	11		

I konsernet inngår Utstillingsplassen Eiendom AS og datterselskapene Utstillingsplassen Messer AS, Storhamarsenteret Eiendom AS, Torghjørnet Eiendomsdrift AS, Forum Invest AS og AS Lykkeboden.

Fagernes Kjøpesenter AS og Eiendom 111 Hamar AS ble solgt i 2005, henholdsvis per 30.06.2005 og 31.12.2005. Andel i resultat fram til salget er medtatt i konsernregnskapet i 2005. De solgte selskapene er ikke medtatt i konsernbalansen per 31.12.2005.

Eiendom 111 Hamar AS var eid 60 %. De øvrige selskapene er heleide datterselskaper.

## BALANSE PER 31.12.

Utstillingsplassen Eiendom AS				Konsern	
2006	2005	EIENDELER	Note	2006	2005
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler</b>					
326 919 218	302 237 405	Tomter og bygninger	6, 9	377 925 363	355 444 275
0	33 053 234	Bygg under oppføring	6, 9	0	33 053 234
3 461 000	2 605 000	Driftsløsøre	6, 9	3 538 000	2 759 000
<u>330 380 218</u>	<u>337 895 639</u>	Sum varige driftsmidler		<u>381 463 363</u>	<u>391 256 509</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
19 689 680	20 089 680	Investeringer i datterselskaper	7, 9		
68 908 921	56 188 201	Investeringer i tilknyttede selskaper	8, 9	88 314 235	64 819 718
2 415 485	631 875	Andre aksjer	7	2 964 958	1 204 660
15 982 130	2 394 999	Lån til tilknyttede selskaper	8	15 982 130	2 394 999
10 967 662	9 927 089	Andre langsiktige fordringer	5	11 003 662	9 987 089
<u>117 963 878</u>	<u>89 231 844</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>118 264 985</u>	<u>78 406 466</u>
<u>448 344 096</u>	<u>427 127 483</u>	Sum anleggsmidler		<u>499 728 348</u>	<u>469 662 975</u>
<b>Omløpsmidler</b>					
<u>30 396 318</u>	<u>30 714 604</u>	<b>Boligprosjekt under oppføring</b>	3, 9	<u>30 396 318</u>	<u>30 714 604</u>
<b>Fordringer</b>					
3 105 733	3 660 907	Kundefordringer	9, 12	4 212 506	3 906 956
23 498 961	13 269 632	Andre fordringer	7	2 940 416	12 690 449
<u>26 604 694</u>	<u>16 930 539</u>	Sum fordringer		<u>7 152 922</u>	<u>16 597 405</u>
<u>6 160 533</u>	<u>5 699 140</u>	<b>Bankinnskudd og kontanter</b>	13	<u>6 236 130</u>	<u>5 856 254</u>
<u>63 161 545</u>	<u>53 344 283</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>43 785 370</u>	<u>53 168 263</u>
<u>511 505 641</u>	<u>480 471 766</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>543 513 718</u>	<u>522 831 238</u>


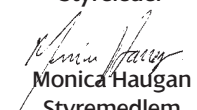







## BALANSE PER 31.12.

Utstillingsplassen Eiendom AS				Konsern	
2006	2005	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2006	2005
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
26 230 000	26 230 000	Aksjekapital	11, 14	26 230 000	26 230 000
140 885 724	110 365 985	Overkursfond	11	140 885 724	110 365 985
<u>167 115 724</u>	<u>136 595 985</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>167 115 724</u>	<u>136 595 985</u>
<b>Annen egenkapital</b>					
70 388 169	37 011 985	Annen egenkapital		84 455 962	53 677 399
<u>237 503 893</u>	<u>173 607 970</u>	Sum egenkapital		<u>251 571 686</u>	<u>190 273 384</u>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>					
1 576 800	1 576 800	Forpliktelse midlertidige P-plasser	9, 15	1 576 800	1 576 800
7 157 901	8 522 776	Utsatt skatt	10	8 692 771	9 189 429
<u>8 734 701</u>	<u>10 099 576</u>	Sum avsetninger og forpliktelser		<u>10 269 571</u>	<u>10 766 229</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
211 663 514	183 746 440	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	240 212 190	214 245 116
0	32 695 084	Gjeld til Orkla Eiendom AS	9, 14	0	32 695 084
3 100 000	3 100 000	Annen langsiktig gjeld	9	3 662 046	3 817 093
<u>214 763 514</u>	<u>219 541 524</u>	Sum langsiktig gjeld		<u>243 874 236</u>	<u>250 757 293</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
11 550 780	48 020 098	Byggelån	9	11 550 780	48 020 098
11 204 872	9 377 913	Leverandørgjeld		12 139 849	10 308 477
5 619 985	3 901 433	Betalbar skatt	10	7 042 856	4 771 673
942 938	967 435	Skyldige offentlige avgifter		1 055 239	1 085 899
21 184 958	14 955 817	Annen kortsiktig gjeld	3, 7	6 009 501	6 848 185
<u>50 503 533</u>	<u>77 222 696</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>37 798 225</u>	<u>71 034 332</u>
<u>274 001 748</u>	<u>306 863 796</u>	Sum gjeld		<u>291 942 032</u>	<u>332 557 854</u>
<u>511 505 641</u>	<u>480 471 766</u>	Sum egenkapital, gjeld og avsetninger		<u>543 513 718</u>	<u>522 831 238</u>

Hamar 16.05.2007

  
 Tron Sanderud  
 Styreleder  
  
 Monica Haugan  
 Styremedlem

  
 Halgrim Thon  
 Nestleder  
  
 Kristian Krane Eriksen  
 Styremedlem

  
 Terje Haugan  
 Styremedlem  
 og adm direktør





## NOTER TIL REGNSKAPET (forts fra side 6)

### Note 2 Andre driftsinntekter

Andre inntekter inkluderer refusjon av lønn med kr 5 346 546 (2005 kr 4 861 422). I beløpet inngår utførte tjenester fakturert konsern- og tilknyttede selskaper. Fakturerte tjenester på konsernselskaper framgår av note 6.

Utstillingsplassen Eiendom AS er autorisert lokalinnhaver iht lotteriloven. I regnskapet for 2006 er det inntektsført kr 113 365 (2005 kr 173 589) fra spilleautomater. Inntektene spesifiseres nærmere slik:

	<b>Totalt innspilt</b>	<b>Entreprenørens andel</b>	<b>Formålets andel</b>	<b>Innehavers andel</b>	<b>Periode</b>
<b>Spilleentreprenør</b>					
Norsk Lotteridrift	<u>580 423</u>	<u>235 546</u>	<u>231 512</u>	<u>113 365</u>	<u>19.12.05 -13.12.06</u>
		Ham-Kam Fotball	<u>231 512</u>		

### Note 3 Salgsinntekter leiligheter

Salgsinntekter og prosjektkostnader leiligheter gjelder Bryggeriet 3 (33 leiligheter) i 2006 og Bryggeriet 2 (23 leiligheter) i 2005. Tilsvarende gjelder aktivert boligprosjekt under oppføring Bryggeriet 4 per 31.12.2006 og Bryggeriet 3 per 31.12.2005.

### Note 4 Drift og vedlikehold eiendommer

Drift og vedlikehold av eiendommer er slått sammen av :

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>Konsern 2006</b>	<b>Konsern 2005</b>
Felleskostnader	6 728 244	5 182 408	10 416 145	9 658 829
Refusjon felleskostnader	<u>-5 329 471</u>	<u>-3 768 335</u>	<u>-8 880 070</u>	<u>-7 989 623</u>
Underdekning felleskostnader	1 398 773	1 414 073	1 536 075	1 669 206
Strøm egne lokaler	296 090	265 477	304 497	285 230
Renhold egne lokaler	128 133	45 413	128 133	45 413
Driftskostnader utearealer	107 251	51 100	107 251	51 100
Verktøy og utstyr vaktmestere	30 216	29 445	30 216	29 445
Mindre anskaffelser	181 684	233 547	218 477	254 904
Vedlikehold	<u>4 025 858</u>	<u>3 771 378</u>	<u>4 300 237</u>	<u>4 186 705</u>
Sum drift og vedlikehold av eiendommer	<u>6 168 005</u>	<u>5 810 433</u>	<u>6 624 886</u>	<u>6 522 003</u>



## Note 5 Ansatte, godtgjørelser

	2006	2005	Konsern 2006	Konsern 2005
Lønnskostnader består av følgende poster:				
Lønninger	6 863 899	6 691 589	7 539 516	7 306 280
Arbeidsgiveravgift	1 201 615	1 120 014	1 298 409	1 218 856
Pensjonskostnader	943 885	775 364	943 885	775 364
Andre personalkostnader	479 531	566 696	514 872	586 810
Sum personalkostnader	9 488 930	9 153 663	10 296 682	9 887 310
Gjennomsnittlig antall ansatte	16	15	19	18
Herav på deltid	1	1	2	2

For flere av de ansatte er lønnsforpliktelsene fordelt mellom Utstillingsplassen Eiendom AS og UP Entra AS.

Godtgjørelser	2006	2005
<b>Adm direktør</b> - Lønn (Kr 193 786 (2005 kr 120 462) fra UP Entra AS i tillegg)571 520	556 501	
<b>Adm direktør</b> - Annen godtgjørelse	179 496	158 008
<b>Styret</b>	220 000	225 000
<b>Revisor (Utstillingsplassen Eiendom AS)</b>	34 691	25 665
<b>Revisor (Konsern)</b>	74 991	66 469

I tillegg til revisjonshonorar kommer andre tjenester med kr 22 260 (2005 kr 20 309). (Utstillingsplassen Eiendom AS og konsernet). Eksklusiv merverdiavgift utgjør samlet honorar kr 52 100 (2005 kr 42 275). (Utstillingsplassen Eiendom AS.)

### Pensjonsforpliktelseser

	Sikret ordning	Usikret ordning	Sum 31.12.2006	Sum 31.12.2005
Årets pensjonsopptjening	802 804	0	802 804	567 474
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	345 688	10 376	356 064	292 660
Avkastning av pensjonsmidler	-336 919	0	-336 919	-260 168
Amortisering av estimeringstap	98 269	21 469	119 738	110 613
Arbeidsgiveravgift	136 181	0	136 181	104 006
Omkostninger i forsikringen	55 984	0	55 984	51 827
<b>Sum pensjonskostnader</b>	<b>1 102 007</b>	<b>31 845</b>	<b>1 133 852</b>	<b>866 412</b>

Pensjonskostnadene fremkommer slik i regnskapet:

Arbeidsgiveravgift av årets innbetalinger	189 967	0	189 967	91 048
Pensjonskostnader	912 040	31 845	943 885	775 364
Sum pensjonskostnader	1 102 007	31 845	1 133 852	866 412
Opptjente pensjonsforpliktelseser	8 045 270	174 646	8 219 916	6 654 537
Verdi av pensjonsmidler	-6 580 917	0	-6 580 917	-4 876 273
Utsatt forpliktelse ved tap	-2 159 249	-75 929	-2 235 178	-1 981 564
Arbeidsgiveravgift av forpliktelsen	-97 980	0	-97 979	-44 192
<b>Overfinansiert pensjonsforpliktelse</b>	<b>-792 876</b>	<b>98 717</b>	<b>-694 158</b>	<b>-247 492</b>

I verdi av pensjonsmidler inngår innestående på premiefond med kr 168 796 (2005 kr 166 975).

Økonomiske forutsetninger	2006	2005
Diskonteringsrente	5,0 %	5,0 %
Forventet lønnsøkning/G-regulering	3,0 %	3,0 %
Regulering av løpende pensjon	2,5 %	2,5 %
Forventet avkastning	6,0 %	6,0 %

Som aktuariemessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang, er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.

## Note 6 Varige driftsmidler

Utstillingsplassen Eiendom AS		Bygg under oppføring	Drifts-løsøre	Sum	
	Tomter	Bygninger			
Anskaffelseskost 01.01.06	27 353 405	373 380 395	33 053 234	7 525 808	441 312 842
Tidligere oppskrevet	2 000 000	11 000 000			13 000 000
Merverdi ved innfusjonering		12 523 283			12 523 283
Tilgang i året	218 750	4 150 314	14 898 945	1 973 993	21 242 002
Overført fra bygg u oppføring		47 952 179	-47 952 179		0
Revet bygg overført boligprosjekt	9 000 000	-17 018 449			-8 018 449
Avgang i året	5 352 937	5 778 786		653 060	11 784 783
Akk avskrivninger 31.12.06		132 508 936		5 385 741	137 894 677
Bokført verdi 31.12.06	33 219 218	293 700 000	0	3 461 000	330 380 218
Årets ordinære avskrivning		11 301 993		662 993	11 964 986
Økonomisk levetid		20 - 50 år		5 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

Konsern		Bygg under oppføring	Drifts-løsøre	Sum	
	Tomter	Bygninger			
Anskaffelseskost 01.01.06	39 112 035	420 716 292	33 053 234	8 250 240	501 131 801
Tidligere oppskrevet	2 000 000	11 000 000			13 000 000
Merverdi ved innfusjonering		12 523 283			12 523 283
Tilgang i året	218 750	4 269 497	14 898 945	1 973 993	21 361 185
Overført fra bygg u oppføring		47 952 179	-47 952 179		0
Revet bygg overført boligprosjekt	9 000 000	-17 018 449			-8 018 449
Avgang i året	6 893 862	5 778 786		997 272	13 669 920
Akk avskrivninger 31.12.06		139 175 576		5 688 961	144 864 537
Bokført verdi 31.12.06	43 436 923	334 488 440	0	3 538 000	381 463 363
Årets ordinære avskrivning		12 080 976		689 993	12 770 969
Økonomisk levetid		20 - 50 år		5 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

## Note 7 Konsern

Utstillingsplassen Eiendom AS er morselskap til følgende selskaper:

	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
				100 %	100 %
Utstillingsplassen Messer AS	31.10.1994	Hamar	100 %	544 949	509 532
Torghjørnet Eiendomsdrift AS	01.01.2001	Hamar	100 %	530 707	34 370
Forum Invest AS	02.01.2001	Hamar	100 %	2 594 544	62 022
Storhamarsenteret Eiendom AS	27.12.2001	Hamar	100 %	14 769 660	4 928 503
AS Lykkeboden	24.05.2005	Hamar	100 %	2 659 257	299 921

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Bokført verdi av aksjene spesifiseres slik:

	Aksje-kapital	Antall aksjer	Pålydende	Verdi i balansen
Utstillingsplassen Messer AS	100 000	100	1 000	100 000
Torghjørnet Eiendomsdrift AS	150 000	150	1 000	150 000
Forum Invest AS	2 500 000	5 000	500	2 600 000
Storhamarsenteret Eiendom AS	13 200 000	13 200	1 000	14 609 680
AS Lykkeboden	100 000	100	1 000	2 230 000
				19 689 680



Interne transaksjoner med datterselskapene er spesifisert nedenfor.

	<b>Leieinnt fra</b>	<b>Refusjon lønn fra</b>	<b>Aksje- utbytte fra</b>	<b>Rente- inntekt fra</b>	<b>Fordring(+) Gjeld (-)</b>
Utstillingsplassen Messer AS	500 000	505 515	2 000 000		-2 747 975
Torghjørnet Eiendomsdrift AS		91 885			-458 737
Forum Invest AS		5 990	870 000		-3 533 314
Storhamarsenteret Eiendom AS		189 772	7 800 000		-9 391 613
AS Lykkeboden		53 715		31 800	1 190 089
Sum datterselskaper	<u>500 000</u>	<u>846 877</u>	<u>10 670 000</u>	<u>31 800</u>	<u>1 190 089</u>
					<u>-16 131 639</u>

Utbytte fra Forum Invest AS utgjør kr 870 000, hvorav kr 400 000 er ført til reduksjon av bokført verdi av aksjene og kr 470 000 inntektsført. Bokført, ikke utbetalt utbytte for 2006 fra konsernselskaper kr 10 670 000 inngår i andre kortsiktige fordringer.

Fra 01.11.2003 har Utstillingsplassen Eiendom AS etablert konsernkontosystem i Sparebanken Hedmark. Morselskapet har den juridiske råderetten over midlene, og samlet innestående er oppført som bankinnskudd. Datterselskapenes andel av bankinnskuddene inngår i kortsiktig gjeld. Tilsvarende inngår AS Lykkebodens gjeld til Utstillingsplassen Eiendom AS i andre kortsiktige fordringer.

#### Note 8 Felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Prinsipper for konsolidering fremgår av Note 1. Bokført verdi av aksjene spesifiseres slik:

<b>Selskap</b>	<b>Anskaffelses- tidspunkt</b>	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Verdi i balansen</b>
Fredvang Eiendom AS	02.05.2000	7 500 000	25 002	100	2 510 202
UP Entra AS	02.01.2002	26 200 000	13 100	1 000	13 106 000
Utstillingsplassen Bolig AS	10.06.2002	2 000 000	1 000	1 000	1 005 000
Torggt 1 AS	16.12.2002	500 000	250	1 000	6 100 000
AS OTAS	26.06.2003	405 000	135	1 000	67 650
Peer Gynt Kjøpesenter AS	30.11.2003	150 000	75 000	1	5 341 820
Ridabu Eiendom AS	01.09.2004	1 000 000	1 000	500	6 604 040
Incentra Eiendom AS	24.05.2005	175 000	2 538	10	8 470 348
Guard Hotell AS	05.10.2005	100 000	333	100	8 008 791
Hellsenteret AS	01.11.2005	270 000	135	1 000	4 000 000
Snarøya Prosjektutvikling AS	21.12.2005	12 000 000	3 100 000	1	3 100 000
Sannan Handel AS	12.01.2006	100 000	50	1 000	1 750 000
Brattørkaia AS	09.05.2006	12 262 230	2 942 935	1	5 885 870
Oslo Næringseiendom AS	08.06.2006	100 000	50	1 000	55 000
Kongsv Komp og Næringssett AS	01.07.2006	7 000 000	1 400	1 000	1 404 200
HUNT Biobank Eiendom AS	11.07.2006	100 000	50	1 000	1 500 000
					<u>68 908 921</u>
<b>Selskaper indirekte eid gjennom UP Entra AS:</b>					
Torggt 22 AS	19.12.2000	16 000 000	4 000	1 000	
Biohus AS	14.05.2004	3 200 000	3 200	1 000	
Trekanten Utvikling AS	22.03.2005	1 000 000	1 000	1 000	

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Utbytte fra selskapet	Lån til selskapet
		100 %	100 %		
Fredvang Eiendom AS	33,3 %	7 752 734	1 653 788	500 040	
UP Entra AS	50,0 %	37 795 730	6 122 540		
Utstillingsplassen Bolig AS	50,0 %	2 059 399	317 403	2 400 000	
Torggt 1 AS	50,0 %	6 500 956	852 941		
AS OTAS	33,3 %	1 336 190	12 917 759	3 991 950	
Peer Gynt Kjøpesenter AS	50,0 %	7 773 881	1 481 998	500 000	
Ridabu Eiendom AS	50,0 %	1 596 535	1 012 961	1 500 000	
Incentra Eiendom AS	14,5 %	12 775 653	3 088 301		
Guard Hotell AS	33,3 %	-8 831 886	3 127 601		343 459
Hellsenteret AS	50,0 %	4 402 484	-94 836		1 133 475
Snarøya Prosjektutvikling AS	25,8 %	-8 368 087	-2 841 086		
Sannan Handel AS	50,0 %	-474 714	-456 414		8 286 292
Brattørkaia AS (konsern)	24,0 %	21 567 881	-2 956 579		
Oslo Næringseiendom AS	50,0 %	-1 306 405	-1 406 405		6 218 904
Kongsv Komp og Næringscenter AS	20,0 %	8 965 940	1 965 940		
HUNT Biobank Eiendom AS	50,0 %	-51 381	-151 381		
<b>Selskaper indirekte eid gjennom UP Entra AS:</b>					
Torggt 22 AS	25,0 %	18 516 927	1 358 692		
Biohus AS	25,0 %	12 779 501	1 599 600		
Trekanten Utvikling AS	25,0 %	91 935	-554 000		
				<b>8 891 990</b>	<b>15 982 130</b>

Inntektsført ikke utbetalt utbytte for 2006 fra tilknyttede selskaper inngår i andre kortsiktige fordringer med kr 8 891 990. HIAS Næring AS kan innen 02.05.2012 kreve at Utstillingsplassen Eiendom AS kjøper selskapets aksjepost i Fredvang Eiendom AS til markedspris.

Prinsipper for konsolidering fremgår av Note 1.

14

	Kontorkommune	Øvrige aksjonærer
Fredvang Eiendom AS	Hamar	HIAS Næring AS / HOBBL Eiendom AS
UP Entra AS	Hamar	Entra Eiendom AS
Utstillingsplassen Bolig AS	Hamar	HOBBL Eiendom AS
Torggt 1 AS	Hamar	Hoel Eiendom AS
AS OTAS	Hamar	Arve Nyhus m fam / Hathon Eiendom AS / Sohlberg & Toftenes AS
Peer Gynt Kjøpesenter AS	Hamar	CC Mart'n Eiendom AS
Ridabu Eiendom AS	Hamar	Bertel O. Steen Eiendom AS
Incentra Eiendom AS	Hamar	Rica Eiendom AS / E C Dahls Eiendom AS
Guard Hotell AS	Hamar	Larshus AS / Hospitality Invest AS (Norlandia)
Hellsenteret AS	Stjørdal	Balstad Eiendom AS
Snarøya Prosjektutvikling AS	Oslo	Div selskaper tilknyttet Norlandia
Sannan Handel AS	Oslo	Ica Eiendom AS
Brattørkaia AS	Oslo	Entra Eiendom AS / Koteng Holding AS
Oslo Næringseiendom AS	Hamar	Ole Sæthre Invest AS / Steinar Stokke Invest AS
Kongsv Komp og Næringscenter AS	Hamar	Hedm fylke / Kongsv kommune / Entra Eiendom AS / HedKon AS
HUNT Biobank Eiendom AS	Verdal	Grande Holding AS
<b>Selskaper indirekte eid gjennom UP Entra AS:</b>		
Torggt 22 AS	Hamar	Sparebanken Hedmark
Biohus AS	Hamar	Hamar kommune
Trekanten Utvikling AS	Hamar	ROM eiendom AS



## Note 9 Pantstillelser og garantiansvar

	<b>Utstillingsplassen Eiendom AS</b>	<b>Konsern</b>
<b>Avdrag i 2007</b>	<u>13 620 426</u>	<u>15 570 426</u>

### Utstillingsplassen Eiendom AS

	<b>Sikret ved pant</b>	<b>Forfall etter 31.12.2011</b>	<b>Eiendeler stillet som sikkerhet</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
<b>Pantstillelser og lignende</b>				
Lån fra kredittinstitusjoner	211 663 514	143 561 384	Tomter, bygninger	323 410 234
Forpliktelse midlertidige P-plasser	1 576 800	1 576 800	Boligprosj. und. oppføring	30 396 318
Byggelån	11 550 780	0	Driftsløsøre	3 461 000
Annen langsiktig gjeld	<u>3 100 000</u>		Kundefordringer	3 105 733
Sum gjeld sikret ved pant	227 891 094	Aksjer Snarøya Prosjektutvikling AS		3 100 000
Kausjonsansvar	2 500 000			
Andre garantiforpliktelser	16 209 480			

### Konsern

	<b>Sikret ved pant</b>	<b>Forfall etter 31.12.2011</b>	<b>Eiendeler stillet som sikkerhet</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
<b>Pantstillelser og lignende</b>				
Lån fra kredittinstitusjoner	240 212 190	162 360 060	Tomter, bygninger	363 954 234
Forpliktelse midlertidige P-plasser	1 576 800	1 576 800	Boligprosj. und. oppføring	30 396 318
Byggelån	11 550 780	0	Driftsløsøre	3 461 000
Annen langsiktig gjeld	<u>3 100 000</u>		Kundefordringer	3 105 733
Sum gjeld sikret ved pant	256 439 770	Aksjer Snarøya Prosjektutvikling AS		3 100 000
Kausjonsansvar	2 500 000			
Andre garantiforpliktelser	16 209 480			

Forpliktelse vedr midlertidige parkeringsplasser (jfr Note 15) er sikret gjennom bankgarantier som igjen er sikret ved pant. Andre garantiforpliktelser (entreprenørgaranti og garantier overfor leilighetskjøpere) er sikret på samme måte.

Byggelån kr 11 550 780 gjelder oppføring av boligblokk Bryggeriet 3. Lånet nedbetales ifm oppgjør for salg av leilighetene. Ramme for byggelånet er kr 60 000 000.

## Note 10 Skattekostnad

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>Konsern 2006</b>
Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt	5 619 985	3 901 433	7 042 856
Endring utsatt skatt	-1 364 875	-2 981 030	-496 658
Korrigert forrige års avsetning	<u>1</u>	<u>17</u>	<u>5</u>
Netto skattekostnad	<u>4 255 111</u>	<u>920 420</u>	<u>6 546 203</u>

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier.

<b>Utstillingsplassen Eiendom AS</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>Endring</b>
Knyttet til anleggsmidler	-9 528 041	-6 879 610	-2 648 431
Knyttet til oppskrivning ved fusjon 01.01.2001	11 897 000	11 897 000	0
Knyttet til fordringer	-100 000	-600 000	500 000
Knyttet til pensjonspremiefond	570 000	0	570 000
Knyttet til pensjonsforpliktelser	694 158	247 492	446 666
Gevinst- og tapskonto	22 030 809	25 773 600	-3 742 791
Netto grunnlag for utsatt skatt	<u>25 563 926</u>	<u>30 438 482</u>	<u>-4 874 556</u>
Utsatt skatt	<u>7 157 901</u>	<u>8 522 776</u>	<u>-1 364 875</u>

<b>Konsern</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>Endring</b>
Knyttet til anleggsmidler	-7 159 450	-4 573 984	-2 585 466
Knyttet til oppskrivning ved fusjon 01.01.2001	11 897 000	11 897 000	0
Knyttet til fordringer	-365 000	-865 000	500 000
Knyttet til pensjonspremiefond	570 000	0	570 000
Knyttet til pensjonsforpliktelser	694 158	247 492	446 666
Gevinst- og tapskonto	25 408 886	26 113 870	-704 984
Netto grunnlag for utsatt skatt	<u>31 045 594</u>	<u>32 819 378</u>	<u>-1 773 784</u>
Utsatt skatt	<u>8 692 771</u>	<u>9 189 429</u>	<u>-496 658</u>

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>Konsern 2006</b>
Årets skattegrunnlag er beregnet slik:			
Regnskapsmessig resultat før skatt	34 529 345	36 293 448	34 222 815
Endring midlertidige forskjeller	4 874 556	10 646 536	1 773 784
<i>Permanente forskjeller</i>			
Resultat i tilknyttede selskaper			-10 773 796
Ikke fradragsberettigede kostnader	69 336	93 039	76 838
Renter på skatt	-15 705	-735	-17 408
Mottatt aksjeutbytte	-19 169 670	-9 647	-7 680
Skattefri gevinst ved salg av aksjer	-220 725	-33 088 949	-220 725
Ikke fradragsberettiget tap på aksjer	4 238	-	99 238
Skattegrunnlag	<u>20 071 375</u>	<u>13 933 692</u>	<u>25 153 066</u>
28 % betalbar skatt på årets resultat	<u>5 619 985</u>	<u>3 901 433</u>	<u>7 042 856</u>

#### Note 11 Egenkapital

<b>Utstillingsplassen Eiendom AS</b>	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Overkurs- fond</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Sum per 31.12.2005	26 230 000	0	110 365 985	37 011 985	173 607 970
Ikke registrert kapitalutvidelse			30 519 739	3 107 600	33 627 339
Kjøp av egne aksjer		-14 500		-121 700	-136 200
Salg av egne aksjer		14 500		116 050	130 550
Årets resultat				30 274 234	30 274 234
Sum per 31.12.2006	<u>26 230 000</u>	<u>-</u>	<u>140 885 724</u>	<u>70 388 169</u>	<u>237 503 893</u>

Orkla Eiendom AS har i 2006 konvertert lån til Utstillingsplassen Eiendom AS til aksjekapital. Kapitalutvidelsen ble vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 28.12.2006. I alt ble tegnet 62 152 aksjer til kurs kr 541,05. Kapitalutvidelsen er først registrert i Foretaksregisteret i 2007 og ny aksjekapital er i balansen per 31.12.2006 ført som annen egenkapital.

<b>Konsern</b>	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Overkurs- fond</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Sum per 31.12.2005	26 230 000	0	110 365 985	53 677 399	190 273 384
Ikke registrert kapitalutvidelse			30 519 739	3 107 600	33 627 339
Kjøp av egne aksjer		-14 500		-121 700	-136 200
Salg av egne aksjer		14 500		116 051	130 551
Årets resultat				27 676 612	27 676 612
Sum per 31.12.2006	<u>26 230 000</u>	<u>-</u>	<u>140 885 724</u>	<u>84 455 962</u>	<u>251 571 686</u>

#### Note 12 Fordringer

Avsetning til dekning av tap på fordringer er redusert med kr 500 000 etter at fordringer tidligere vurdert som usikre er avskrevet. Avsetningen utgjør kr 100 000 per 31.12.2006.

For konsernet utgjør samlet avsetning kr 365 000.





### Note 13 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 525 479 (2005 kr 602 399) bundne innskudd på skattetrekkkonto.

For konsernet utgjør bundne innskudd på skattetrekkkonto kr 590 849 (2005 kr 674 421).

### Note 14 Antall aksjer, aksjeeiere mv

Selskapets aksjekapital ble øket med kr 449 500 i 2002 etter en rettet emisjon mot Orkla Eiendom AS ifm kjøp av Hamar Bryggeri. Aksjene ble tegnet for kr 1 112,35 per aksje. I tillegg ble Orkla Eiendom AS gitt rett til helt eller delvis å kreve lån på kr 29 999 974 (resterende kjøpesum for Hamar Bryggeri) med tillegg av renter, konvertert til aksjer til samme kurs (korrigert for senere økning i antall aksjer). Konvertering av lånet ble vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 28.12.2006 og registrert i 2007. Orkla Eiendom AS mottok i alt 62 152 aksjer til kurs kr 541,05. Per 31.12.2006 består aksjekapitalen av 524 600 aksjer (584 752 aksjer etter kapitalutvidelsen), pålydende kr 50 per aksje, totalt kr 26 230 000.

For at aksjen skal være likvid, kjøper selskapet egne aksjer. I 2006 kjøpte selskapet 176 aksjer og solgte 289 aksjer til kurs kr 450. 114 aksjer ble kjøpt og 1 aksje solgt for kr 500. Antall egne aksjer er 0 både per 31.12.2005 og per 31.12.2006. Per 31.12.2006 var det registrert i alt 1 334 aksjonærer. 1 266 aksjonærer eier mindre enn 100 aksjer. 19 aksjonærer eier 800 aksjer eller mer.

	Ant aksjer Per 31.12.06	Ant aksjer Per 30.04.07	Styre/Stilling i selskapet
Haugans Hus AS (35,32 %)	207 216	207 260	Terje Haugan, styremedlem og adm direktør
Orkla Eiendom AS (41,85 %)	157 486	245 536	Monica Haugan, styremedlem
Hathon Eiendom AS (10,02 %)	58 802	58 802	Kristian Eriksen, styremedlem
Benica AS (3,75 %)	22 000	22 000	Halgrim Thon, styremedlem
Bjørn Øien (1,53 %)	11 928	9 000	Monica Haugan, styremedlem
Erik Flagstad (1,09 %)	9 661*	6 417*	Økonomisjef
Terje Kojedal	8 675	3 000	Eiendomssjef
Øvre Sagatun AS	7 000*	3 000	Tron Sanderud, styreleder
Arnt Lindstad	1 208	208	
Jan Johnsrud	1 142	1 142	Driftssjef
Maikens Grøde AS	880	880	
Steinar Græsby	843	843	Vaktmester
Konrad Sel	819	519	Dagl leder Utstillingspl Messer
Mads Brannstorph	819	200	Eiendomsforvalter
Sten Gunnar Torseter	819	319	Prosjektleder
Jo Simen Drågen	819	700	Økonomisjef tilknyttede selskaper
Per Jacobsen	819	819	
Trond Michaelsen	819	2 000*	
Haugans Lotteri AS	800	800	
Andre med mindre enn 400 aksjer	32 045	23 307	
Totalt antall aksjer	<u>524 600</u>	<u>586 752</u>	

\* Øvre Sagatun medregnet 4 000 aksjer eid av Tron Sanderud (per 31.12.2006), Erik Flagstad medregnet 417 aksjer eid av ektefelle Gunlaug Hørsand Flagstad og Trond Michaelsen medregnet 1 000 aksjer eid av Mjøsconsult AS (per 30.04.2007). Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller aksjeklasser.

### Note 15 Forpliktelse midlertidige parkeringsplasser

Ifm Torggt 22 AS (Utstillingsplassen Eiendom AS (UP Entra AS fra desember 2003) deltar med 50%) oppføring av nytt forretningsbygg i Torggt 22 er kommunale frikjøpskrav for parkeringsplasser løst gjennom å båndlegge parkeringsplasser i parkeringshus på Østre Torg. Vederlag for 16 plasser kr 1 051 200, er inntektsført som gevinst ved avgang driftsmidler i 2001, mens vederlag kr 1 576 800 for 24 plasser som Utstillingsplassen Eiendom AS disponerer midlertidlig til 2014, er ført som gjeld under avsetninger og forpliktelser. Det er avgitt pantesikret bankgaranti som sikkerhet for forpliktelsen.

## KONTANTSTRØMANALYSE

Utstillingsplassen Eiendom AS				Konsern	
2006	2005		2006	2005	
<b>Kontantstrøm</b>					
<b>fra operasjonelle aktiviteter</b>					
34 529 345	36 293 448	Ordinært resultat før skattekostnad	34 222 815	45 966 190	
-3 901 434	-5 714 592	Betalte skatter	-4 771 678	-7 163 381	
-19 161 990	0	Inntektsført ikke utbetalt utbytte	0	0	
-1 850 063	-308 920	Gevinst ved avgang anleggsmidler	-5 809 509	-308 920	
-220 725	-33 088 949	Gevinst på aksjer	-220 725	-31 522 329	
4 238	0	Tap på aksjer	99 238	0	
-10 678 123	-5 502 141	Overskudd salg av boliger	-10 678 123	-5 502 141	
87 904 350	101 697 239	Innbetalt ved salg av boligprosjekt	87 904 350	101 697 239	
-65 295 441	-59 965 056	Utbetalt ifm boligprosjekt	-65 295 441	-59 965 056	
11 964 986	11 567 029	Ordinære avskrivninger	12 770 969	13 443 976	
-446 666	87 823	Endring i pensjonsforpliktelse	-446 666	87 823	
555 174	-612 880	Andel resultat i andre selskaper	-10 845 484	-6 532 850	
1 826 959	-2 556 111	Endring i kundefordringer	-305 550	-719 308	
15 537 304	-7 376 374	Endring i leverandørgjeld	1 831 372	-2 775 505	
		Endring i tidsavgrensningsposter	8 880 689	-8 439 392	
<u>50 767 914</u>	<u>34 520 516</u>	<b>Netto kontantstrøm</b>	<u>47 336 257</u>	<u>38 266 346</u>	
<b>fra operasjonelle aktiviteter</b>					
<b>Kontantstrøm</b>					
<b>fra investeringsaktiviteter</b>					
7 030 000	308 920	Innbetalt ved salg av anleggsmidler	12 538 017	80 204 440	
-21 242 002	-47 842 253	Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler	-21 318 831	-46 132 113	
0	26 454 523	Innbetalt ved salg av aksjer i datterselskaper			
0	-2 230 000	Utbetalt ved kjøp av aksjer i datterselskaper			
212 500	18 029 007	Innbetalt ifm salg av aksjer i tilkn selskaper	212 500	18 029 007	
-12 720 720	-28 638 179	Utbet ved kjøp av aksjer i tilkn selskaper	-12 720 720	-28 638 179	
108 912	76 209	Innbetalt ved salg av andre aksjer	108 912	353 309	
-1 888 535	0	Utbetalt ved kjøp av andre aksjer og andeler	-1 888 535	-355 274	
-14 181 038	32 395 885	Endring langsiktige fordringer	-14 157 038	14 416 376	
<u>-42 680 883</u>	<u>-1 445 888</u>	<b>Netto kontantstrøm</b>	<u>-37 225 695</u>	<u>37 877 566</u>	
<b>fra investeringsaktiviteter</b>					
<b>Kontantstrøm</b>					
<b>fra finansieringsaktiviteter</b>					
33 627 339	78 690 000	Innbetalt ny egenkapital	33 627 339	78 690 000	
120 932 255	8 933 812	Opptak av nye lån	120 932 255	10 757 488	
-162 179 583	-36 957 078	Nedbetalt lån	-164 129 583	-81 453 969	
0	0	Endring annen langsiktig gjeld	-155 047	-402 653	
0	-78 392 700	Utbetalt utbytte	0	-78 392 700	
130 550	479 150	Salg av egne aksjer	130 550	479 150	
-136 200	-436 050	Kjøp av egne aksjer	-136 200	-436 050	
<u>-7 625 639</u>	<u>-27 682 866</u>	<b>Netto kontantstrøm</b>	<u>-9 730 686</u>	<u>-70 758 734</u>	
<u>461 392</u>	<u>5 391 762</u>	<b>fra finansieringsaktiviteter</b>	<u>379 876</u>	<u>5 385 178</u>	
<b>Netto endring i likvider</b>					
5 699 141	307 378	Beholdning av likvider 1.1.	5 856 254	442 067	
<u>6 160 533</u>	<u>5 699 140</u>	Beholdning likvider solgte og kjøpte selsk	29 009		
		Beholdning av likvider 31.12.	<u>6 236 130</u>	<u>5 856 254</u>	



**Til generalforsamlingen i  
Utstillingsplassen Eiendom AS**

### REVISJONSBERETNING FOR 2006

Vi har revidert årsregnskapet for Utstillingsplassen Eiendom AS for regnskapsåret 2006, som viser et overskudd på kr 30.274.234,- for morselskapet og et overskudd på kr 27.676.612,- for konsernet. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, noteopplysninger og kontantstrømanalyse. Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, noter og kontantstrømanalyse. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

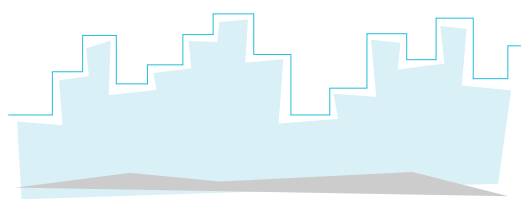
Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2006 og av resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Hamar, den 24. mai 2007  
**BDO Noraudit Hamar AS**

  
Tollef Halvorsen  
reg. revisor



**UPL** Utstillingsplassen  
eiendom

Besøksadresse:  
Vangsvn 111, 2317 Hamar

Postadresse:  
Postboks 403, 2303 Hamar

Telefon: 62 54 00 50  
Telefaks: 62 54 00 51

[post@upl.no](mailto:post@upl.no)  
[www.upl.no](http://www.upl.no)