



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 210 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THON KJØPESENTER VEST AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Løfald Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 650	30 282
Leieinntekter		88 958 375	86 349 863
Annen driftsinntekt		648 622	675 818
Viderebel. felleskostnader		20 250 733	21 564 828
Viderebel. felles markedsføring		6 335 517	8 226 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>116 195 897</b>	<b>116 847 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			10 733
Avskrivning på varige driftsmidler	3	21 966 840	8 458 081
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 700 000	20 000 000
Annen driftskostnad	2	21 225 616	15 261 415
Leietakers andel felleskostnader		20 250 733	20 957 236
Leietakers andel felles markedsføring		6 335 517	8 226 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 478 707</b>	<b>72 913 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 717 191</b>	<b>43 933 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			67 937
Annen renteinntekt			242
Annen finansinntekt		5 900	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 900</b>	<b>68 179</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 055 302	3 854 790
Annen rentekostnad		62 840	98 609
Annen finanskostnad			263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 118 142</b>	<b>3 953 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 112 242</b>	<b>-3 885 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 604 948</b>	<b>40 047 843</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 997 997	8 827 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 606 952</b>	<b>31 220 331</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		10 606 952	31 220 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 606 952	31 220 331
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		21 119 148	
Overføringer annen egenkapital	6	-10 512 197	31 220 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 606 951</b>	<b>31 220 331</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	824 453 308	852 277 239
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	1 010 440	133 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>825 463 748</b>	<b>852 411 230</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 747 384	3 602 493
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 747 384</b>	<b>3 602 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>828 211 132</b>	<b>856 013 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 499 818	30 127 951
Andre kortsiktige fordringer		5 997 424	13 411 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 497 242</b>	<b>43 539 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 497 242</b>	<b>43 539 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 708 374</b>	<b>899 552 861</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	6 714 000	6 714 000
Overkurs	6	107 839 393	107 839 393
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 553 393</b>	<b>114 553 393</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	464 406 032	474 918 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>464 406 032</b>	<b>474 918 228</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>578 959 425</b>	<b>589 471 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	34 915 717	41 864 277
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 915 717</b>	<b>41 864 277</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 915 717</b>	<b>41 864 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 055 726	4 400 420
Betalbar skatt	5	3 989 874	10 917 577
Skyldig offentlige avgifter		429 175	3 091 931
Kortsiktig konserngjeld	4	211 955 312	218 121 426
Annen kortsiktig gjeld		34 403 145	31 685 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 833 233</b>	<b>268 216 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 748 950</b>	<b>310 081 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>866 708 374</b>	<b>899 552 861</b>

**Thon Kjøpesenter Vest AS****Kontantstrømanalyse**

	2020	2019
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
Resultat før skattekostnad	13 604 948	40 047 843
Betalt skatt	-10 917 577	-7 762 919
Avskrivninger driftsmidler	21 966 840	8 458 081
Nedskrivning driftsmidler	30 700 000	20 000 000
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	-4 716 561	472 354
Endring andre kortsiktige fordringer og gjeld	7 468 545	-10 898 679
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>58 106 195</b>	<b>50 316 680</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>		
Investeringer driftsmidler	-25 719 358	-71 828 735
Endring andre langsiktige fordringer	855 108	304 265
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-24 864 250</b>	<b>-71 524 470</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>		
Endring konsernmellomværende	-33 241 945	27 932 220
Utbetalt konsernbidrag		-6 724 430
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-33 241 945</b>	<b>21 207 790</b>
Netto kontantstrøm i perioden	0	0
Likviditetsbeholdning 01.01.	0	
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Thon Kjøpesenter Vest AS

Org.nr. 930 210 927



# Thon Kjøpesenter Vest AS

## Protokoll fra styremøte

Dato: 16. mars 2021  
Sted: Selskapets lokaler i Surnadal

Tilstede: Ole-Christian Hallerud  
Dag Tangevald-Jensen  
Arne Blikstad Sperre

Samtlige av styremedlemmene var til stede.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 01/21 Årsregnskap 2020

Årsregnskap for 2020, som viser et resultat etter skatt på kr. 10.606.951 og en balansesum på kr. 866.708.374, ble gjennomgått og godkjent. Regnskapet foreslås framlagt for generalforsamlingen.

### 02/21 Eventuelt

Ingen saker ble fremlagt.

Surnadal, 16. mars 2021

Ole-Christian Hallerud

Dag Tangevald-Jensen

Arne Blikstad Sperre



**Årsregnskap 2020  
for  
Thon Kjøpesenter Vest AS**

**Organisasjonsnr. 930210927**



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Årsberetning 2020

Thon Kjøpesenter Vest AS

Styrets årsberetning for 2020

### Virksomhetens art og hvor den drives

Thon Kjøpesenter Vest AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og selskapets hovedkontor er i Surnadal.

### Fortsatt drift

Selskapet går med betydelig overskudd og årsregnskapet for 2020 er følgelig satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2020 utgjorde kr. 116 195 897, sammenlignet med kr 116 847 063 i 2019.

Selskapets resultat før skatt i 2020 utgjorde kr. 13 604 948, mot kr. 40 047 843 i 2019. Resultatnedgangen skyldes økte avskrivningskostnader.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2020 kr 58.106.195 og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 25.719.358 .

### Finansielle forhold

Pr. 31.12.2020 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 578 959 425, det vil si en egenkapitalandel på 67%.

Selskapet er et heleide datterselskap i Amfi-konsernet, som inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern.

Selskapet er deltaker i Olav Thon Eiendomsselskap ASA sitt konsernkontosystem og den finansielle risiko er således betydelig redusert og selskapet vurderes å ha tilfredsstillende likviditet.

Olav Thon Gruppen har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risikoer styres.

### Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer og for å redusere denne, legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

### Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere risikoen i selskapet.

### Likviditetsrisiko

Likviditeten for konsernet er knyttet til refinansiering av gjeld og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at konsernets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring, henvises til årsrapporten for Olav Thon Eiendomsselskap ASA.





## Thon Kjøpesenter Vest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 650	30 282
Leieinntekter		88 958 375	86 349 863
Annen driftsinntekt		648 622	675 818
Viderebel. felleskostnader		20 250 733	21 564 828
Viderebel. felles markedsføring		6 335 517	8 226 272
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>116 195 897</b>	<b>116 847 063</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	10 733
Lønnskostnad	2	0	(0)
Avskrivning på varige driftsmidler	3	21 966 840	8 458 081
Nedskrivning på varige driftsmidler	3	30 700 000	20 000 000
Annen driftskostnad	2	21 225 616	15 261 415
Leietakers andel felleskostnader		20 250 733	20 957 236
Leietakers andel felles markedsføring		6 335 517	8 226 273
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 478 707</b>	<b>72 913 738</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>15 717 191</b>	<b>43 933 325</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	67 937
Annen renteinntekt		0	242
Annen finansinntekt		5 900	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 900</b>	<b>68 179</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 055 303	3 854 790
Annen rentekostnad		62 840	98 609
Annen finanskostnad		0	263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 118 142</b>	<b>3 953 662</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 112 242)</b>	<b>(3 885 482)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>13 604 948</b>	<b>40 047 843</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 997 997	8 827 512
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>10 606 951</b>	<b>31 220 331</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 606 951</b>	<b>31 220 331</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		21 119 148	0
Overføringer annen egenkapital	6	(10 512 197)	31 220 331
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>10 606 951</b>	<b>31 220 331</b>

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	824 453 308	852 277 239
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	1 010 440	133 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>825 463 748</b>	<b>852 411 230</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 747 385	3 602 493
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 747 385</b>	<b>3 602 493</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>828 211 132</b>	<b>856 013 723</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 499 818	30 127 951
Andre kortsiktige fordringer		5 997 424	13 411 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 497 242</b>	<b>43 539 138</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>38 497 242</b>	<b>43 539 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 708 374</b>	<b>899 552 861</b>

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



## Thon Kjøpesenter Vest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	6 714 000	6 714 000
Overkurs	6	107 839 393	107 839 393
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 553 393</b>	<b>114 553 393</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	464 406 032	474 918 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>464 406 032</b>	<b>474 918 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>578 959 425</b>	<b>589 471 621</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	34 915 717	41 864 277
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>34 915 717</b>	<b>41 864 277</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>34 915 717</b>	<b>41 864 277</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 055 726	4 400 420
Betalbar skatt	5	3 989 874	10 917 577
Skyldig offentlige avgifter		429 175	3 091 931
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	211 955 312	218 121 426
Annen kortsiktig gjeld		34 403 145	31 685 609
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>252 833 233</b>	<b>268 216 963</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>287 748 950</b>	<b>310 081 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>866 708 374</b>	<b>899 552 861</b>

Surnadal, 31.12.2020 / 16.03.2021  
Styret i Thon Kjøpesenter Vest AS

Ole-Christian Hallerud  
Styreleder

Dag Tangevald Jensen  
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
Styremedlem



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

#### 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.

Noter for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Noter 2020

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2020	2019
Lønninger	4 858 892	4 821 581
Arbeidsgiveravgift	792 024	780 145
Pensjonskostnader	198 473	200 182
Feriepenger, påløpt	609 731	609 291
Kostnader viderebelastet leietakere	-6 459 120	-6 416 302
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk	11,18	10,24
--------------------------------	-------	-------

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	

Verken daglig ledre eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

### Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 99 800 for ordinært honorar og kr 0 for bistand.

Noter for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

**Noter 2020****Note 3 - Anleggsmidler**

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2020	959 654 853	2 043 580	961 698 433
+ Tilgang	24 664 897	1 054 461	25 719 358
- Avgang			
<b>Anskaffelseskost pr 31.12.2020</b>	<b>984 319 750</b>	<b>3 098 041</b>	<b>987 417 791</b>
Akk. avskrivning pr 31.12.2020	107 367 614	1 909 588	
+ Nedskrivning pr 31.12.2020	30 700 000		30 700 000
+ Årets avskrivning pr 31.12.2020	21 966 840	178 012	131 254 042
= Akk.avskrivninger pr 31.12.2020	159 866 442	2 087 600	161 954 042
<b>= Bokført verdi pr 31.12.2020</b>	<b>824 453 308</b>	<b>1 010 441</b>	<b>825 463 749</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>21 966 840</b>	<b>178 012</b>	
<b>Levetid</b>	<b>67 år/25 år</b>	<b>10 år</b>	

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

**Note 4 - Langsiktig gjeld**

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet med langsiktig konserngjeld.

**Eiendeler som er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet**

Tomter og bygninger	824 453 308
Driftsutstyr og inventar	1 010 441

Noter for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Noter 2020

## Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	9 946 557
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>9 946 557</b>
+ endring i utsatt skatt	-6 948 560
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 997 997</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	9 946 557
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-5 956 683
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 989 874</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	13 604 948
Permanente og andre forskjeller	22 307
Endring i midlertidige forskjeller	31 584 365
Ytet konsernbidrag	27 075 831
<b>Inntekt</b>	<b>18 135 789</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	164 930 694	192 965 121
+ Utestående fordringer	644 836	2 575 389
+ Gevinst- og tapskonto	758 302	947 877
- Andre avsetninger for forpliktelser	7 626 025	6 196 216
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>166 333 831</b>	<b>196 488 387</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>7 626 025</b>	<b>6 196 216</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	158 707 806	190 292 171
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>34 915 717</b>	<b>41 864 277</b>

Noter for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Noter 2020

### Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 714 000	107 839 393	474 918 228	589 471 621
-Til årets resultat			-10 512 197	-10 512 197
<b>Pr 31.12.</b>	<b>6 714 000</b>	<b>107 839 393</b>	<b>464 406 032</b>	<b>578 959 425</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 1 119 stk aksjer á kr 6 000,-

#### Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

Amfi AS 1 119 stk aksjer 100%

### Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Thon Kjøpesenter Vest AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**Arne Blikstad Sperre**

ce87bbb3-9f83-4357-8aad-5ead06ff6bac - 2021-03-23 16:52:24 UTC +02:00  
BankID - 6d3160d5-1ba2-44e2-be43-25280b9e3c5b - NO

**Dag Tangevald-Jensen**

6e0eec3c-2be2-4179-b058-88b9706af20d - 2021-03-23 16:56:32 UTC +02:00  
BankID - e35c1769-931e-416f-87fe-b818e004528a - NO

**Ole-Christian Hallerud**

34ed6a3b-5f3e-4ab2-83f0-cb82f9d9eb55 - 2021-03-24 09:56:04 UTC +02:00  
BankID - 8c15ac1d-4ddc-4a11-9e60-8e7e64bf2eb2 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5dc4729e-afe3-4f3a-8066-f705dd52af07>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thon Kjøpesenter Vest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Thon Kjøpesenter Vest AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-04-18 07:45:43Z



Penneo Dokument nøkkel: 7IPGN-1W3UJ-C1SPS-TMITW-LYPJE-AEQJE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Thon Kjøpesenter Vest AS

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		13 604 948	40 047 843
- Periodens betalte skatt		10 917 577	7 762 919
+ Ordinære avskrivninger		21 966 840	8 458 081
+ Nedskrivning anleggsmidler		30 700 000	20 000 000
+/- Endring i kundefordringer		(2 371 867)	(959 870)
+/- Endring i leverandørgjeld		(2 344 694)	1 432 224
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(25 773 401)	17 033 542
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>24 864 249</b>	<b>78 248 901</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		25 719 358	71 828 735
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		(855 109)	(304 265)
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>(24 864 249)</b>	<b>(71 524 471)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		0	(6 724 430)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>0</b>	<b>(6 724 430)</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>0</b>	<b>0</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		0	0
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>0</b>	<b>0</b>



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for driftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

#### 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.



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Noter 2020

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2020	2019
Lønninger	4 858 892	4 821 581
Arbeidsgiveravgift	792 024	780 145
Pensjonskostnader	198 473	200 182
Feriepenger, påløpt	609 731	609 291
Kostnader viderebelastet leietakere	-6 459 120	-6 416 302
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk	11,18	10,24
--------------------------------	-------	-------

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	

Verken daglig ledre eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansetteslesforholdet.

#### Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstillere kravene i denne lov, via konsernets avtale.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 99 800 for ordinært honorar og kr 0 for bistand.



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Noter 2020

### Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2020	959 654 853	2 043 580	961 698 433
+ Tilgang	24 664 897	1 054 461	25 719 358
- Avgang			
<b>Anskaffelseskost pr 31.12.2020</b>	<b>984 319 750</b>	<b>3 098 041</b>	<b>987 417 791</b>
Akk. avskrivning pr 31.12.2020	107 367 614	1 909 588	
+ Nedskrivning pr 31.12.2020	30 700 000		30 700 000
+ Årets avskrivning pr 31.12.2020	21 966 840	178 012	131 254 042
= Akk.avskrivninger pr 31.12.2020	159 866 442	2 087 600	161 954 042
<b>= Bokført verdi pr 31.12.2020</b>	<b>824 453 308</b>	<b>1 010 441</b>	<b>825 463 749</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>21 966 840</b>	<b>178 012</b>	
<b>Levetid</b>	<b>67 år/25 år</b>	<b>10 år</b>	

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

### Note 4 - Langsiktig gjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet med langsiktig konserngjeld.

#### Eiendeler som er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet

Tomter og bygninger	824 453 308
Driftsutstyr og inventar	1 010 441



Thon Kjøpesenter Vest AS

**Noter 2020****Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat**

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	9 946 557
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>9 946 557</b>
+ endring i utsatt skatt	-6 948 560
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 997 997</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	9 946 557
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-5 956 683
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 989 874</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	13 604 948
Permanente og andre forskjeller	22 307
Endring i midlertidige forskjeller	31 584 366
Ytet konsernbidrag	27 075 831
<b>Inntekt</b>	<b>18 135 790</b>

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	164 930 693	192 965 121
+ Utestående fordringer	644 836	2 575 389
+ Gevinst- og tapskonto	758 302	947 877
- Andre avsetninger for forpliktelser	7 626 025	6 196 216
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>166 333 830</b>	<b>196 488 387</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>7 626 025</b>	<b>6 196 216</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	158 707 805	190 292 171
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>34 915 717</b>	<b>41 864 277</b>



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Noter 2020

### Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 714 000	107 839 393	474 918 228	589 471 621
-Til årets resultat			-10 512 197	-10 512 197
<b>Pr 31.12.</b>	<b>6 714 000</b>	<b>107 839 393</b>	<b>464 406 032</b>	<b>578 959 425</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 1 119 stk aksjer á kr 6 000,-

#### Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

Amfi AS 1 119 stk aksjer 100%

### Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Thon Kjøpesenter Vest AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



Thon Kjøpesenter Vest AS

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 650	30 282
Leieinntekter		88 958 375	86 349 863
Annen driftsinntekt		648 622	675 818
Viderebel. felleskostnader		20 250 733	21 564 828
Viderebel. felles markedsføring		6 335 517	8 226 272
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>116 195 897</b>	<b>116 847 063</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	10 733
Lønnskostnad	2	0	(0)
Avskrivning på varige driftsmidler	3	21 966 840	8 458 081
Nedskrivning på varige driftsmidler	3	30 700 000	20 000 000
Annen driftskostnad	2	21 225 616	15 261 415
Leietakers andel felleskostnader		20 250 733	20 957 236
Leietakers andel felles markedsføring		6 335 517	8 226 273
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 478 707</b>	<b>72 913 738</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>15 717 191</b>	<b>43 933 325</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	67 937
Annen renteinntekt		0	242
Annen finansinntekt		5 900	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 900</b>	<b>68 179</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 055 303	3 854 790
Annen rentekostnad		62 840	98 609
Annen finanskostnad		0	263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 118 142</b>	<b>3 953 662</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 112 242)</b>	<b>(3 885 482)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>13 604 948</b>	<b>40 047 843</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 997 997	8 827 512
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>10 606 951</b>	<b>31 220 331</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 606 951</b>	<b>31 220 331</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		21 119 148	0
Overføringer annen egenkapital	6	(10 512 197)	31 220 331
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>10 606 951</b>	<b>31 220 331</b>

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	824 453 308	852 277 239
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	1 010 440	133 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>825 463 748</b>	<b>852 411 230</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 747 385	3 602 493
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 747 385</b>	<b>3 602 493</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>828 211 132</b>	<b>856 013 723</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 499 818	30 127 951
Andre kortsiktige fordringer		5 997 424	13 411 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 497 242</b>	<b>43 539 138</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>38 497 242</b>	<b>43 539 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 708 374</b>	<b>899 552 861</b>



## Thon Kjøpesenter Vest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	6 714 000	6 714 000
Overkurs	6	107 839 393	107 839 393
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 553 393</b>	<b>114 553 393</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	464 406 032	474 918 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>464 406 032</b>	<b>474 918 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>578 959 425</b>	<b>589 471 621</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	34 915 717	41 864 277
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>34 915 717</b>	<b>41 864 277</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>34 915 717</b>	<b>41 864 277</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 055 726	4 400 420
Betalbar skatt	5	3 989 874	10 917 577
Skyldig offentlige avgifter		429 175	3 091 931
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	211 955 312	218 121 426
Annen kortsiktig gjeld		34 403 145	31 685 609
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>252 833 233</b>	<b>268 216 963</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>287 748 950</b>	<b>310 081 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>866 708 374</b>	<b>899 552 861</b>

Surnadal, 31.12.2020 / 16.03.2021  
Styret i Thon Kjøpesenter Vest AS

Ole-Christian Hallerud  
Styreleder

Dag Tangevald Jensen  
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
Styremedlem



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Årsberetning 2020

Thon Kjøpesenter Vest AS

Styrets årsberetning for 2020

### Virksomhetens art og hvor den drives

Thon Kjøpesenter Vest AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og selskapets hovedkontor er i Sumadal.

### Fortsatt drift

Selskapet går med betydelig overskudd og årsregnskapet for 2020 er følgelig satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2020 utgjorde kr. 116 195 897, sammenlignet med kr 116 847 063 i 2019.

Selskapets resultat før skatt i 2020 utgjorde kr. 13 604 948, mot kr. 40 047 843 i 2019. Resultatnedgangen skyldes økte avskrivningskostnader.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2020 kr 58.106.195 og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 25.719.358 .

### Finansielle forhold

Pr. 31.12.2020 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 578 959 425, det vil si en egenkapitalandel på 67%.

Selskapet er et heleide datterselskap i Amfi-konsernet, som inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern.

Selskapet er deltaker i Olav Thon Eiendomsselskap ASA sitt konsernkontosystem og den finansielle risiko er således betydelig redusert og selskapet vurderes å ha tilfredsstillende likviditet.

Olav Thon Gruppen har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risikoer styres.

### Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer og for å redusere denne, legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

### Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere risikoen i selskapet.

### Likviditetsrisiko

Likviditeten for konsernet er knyttet til refinansiering av gjeld og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at konsernets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring, henvises til årsrapporten for Olav Thon Eiendomsselskap ASA.



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Årsberetning 2020

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 1,17 % i 2020. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljø for øvrig.

Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

### Likestilling og diskriminering

I tillegg til å sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn, tilstreber virksomheten likestilling mellom kjønnene. Lønnstariffene er lik for begge kjønn og det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Selskapets styre består av 3 menn.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommene. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

### Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi, næringsliv og samfunnsliv fortsatt sterkt preget av koronapandemien. En del av selskapets leietakere er betydelig påvirket av tiltak for å hindre spredningen av viruset.

Selskapet vurderer at det foreligger betydelig større usikkerhet enn vanlig knyttet til fremtidsutsiktene, men har lagt til grunn at det gjennom 2021 vil skje en gradvis gjenåpning av samfunnet med økende økonomisk aktivitet som følge. Utviklingen vil bl.a. avhenge av varigheten av smittevernstiltakene, som igjen avhenger av smittespredning og vaksineringsprosessen. Myndighetstiltak for å begrense økonomiske ringvirkninger av krisen vil også være av stor betydning for utviklingen fremover.

Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.

### Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital                      kr. -10 512 197

Sumadal, 31.12.2020/ 16.03.2021

Ole-Christian Hallerud

Dag Tangevald-Jensen

Arne Blikstad Sperre



Thon Kjøpesenter Vest AS

## Årsberetning 2020

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



**Årsregnskap 2020  
for  
Thon Kjøpesenter Vest AS**

**Organisasjonsnr. 930210927**