



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 958 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 091 289	0
Leieinntekt		172 290 187	138 172 693
Annen driftsinntekt		2 893 921	53 182 693
Sum inntekter		226 275 397	191 355 386
Kostnader			
Varekostnad		485 698	1 616 095
Lønnskostnad	1	1 159 117	5 379 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 883 297	32 119 341
Annen driftskostnad	1	58 537 074	74 921 880
Sum kostnader		95 065 185	114 036 318
Driftsresultat		131 210 211	77 319 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		643 225	0
Annen renteinntekt		74 648	3 133 448
Annen finansinntekt		2 500 547	1 288
Sum finansinntekter		3 218 420	3 134 736
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 404 685	3 260 001
Annen rentekostnad		12 623	0
Annen finanskostnad		0	4 392
Sum finanskostnader		1 417 308	3 264 393
Netto finans		1 801 112	-129 657
Resultat før skattekostnad		133 011 323	77 189 411
Skattekostnad	3, 4	29 262 370	16 996 065
Årsresultat		103 748 953	60 193 346
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	103 748 953	60 193 346



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		103 748 953	60 193 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 764 510 390	1 787 831 981
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	302 270	1 089 700
Sum varige driftsmidler		1 764 812 660	1 788 921 681
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		82 000	82 000
Andre langsiktige fordringer		6 960 221	6 896 817
Sum finansielle anleggsmidler		7 042 221	6 978 817
Sum anleggsmidler		1 771 854 880	1 795 900 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	33 855 665	6 729 811
Andre kortsiktige fordringer		19 582 126	0
Konsernfordringer	6	21 338 297	477 450
Sum fordringer		74 776 088	7 207 261
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	10 139 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	10 139 342
Sum omløpsmidler		74 998 290	17 346 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 846 853 170	1 813 247 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	23 323 067	23 323 067
Overkurs	5	161 786 933	161 786 933
Sum innskutt egenkapital		185 110 000	185 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 488 509 515	1 384 760 562
Sum opptjent egenkapital		1 488 509 515	1 384 760 562
Sum egenkapital		1 673 619 515	1 569 870 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	90 070 825	93 500 440
Sum avsetninger for forpliktelser		90 070 825	93 500 440
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	100 000 001
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000 001
Sum langsiktig gjeld		90 070 825	193 500 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	11 293 444	8 769 416
Betalbar skatt	3, 4	32 691 985	15 743 572
Skyldige offentlige avgifter		2 393 790	2 172 422
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	0	0
Annen kortsiktig gjeld		36 783 611	23 190 687
Sum kortsiktig gjeld		83 162 830	49 876 097
Sum gjeld		173 233 655	243 376 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 846 853 170	1 813 247 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636152

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 958 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 986 958 479
SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 091 289	0
Leieinntekt		172 290 187	138 172 693
Annen driftsinntekt		2 893 921	53 182 693
Sum inntekter		226 275 397	191 355 386
Kostnader			
Varekostnad		485 698	1 616 095
Lønnskostnad	1	1 159 117	5 379 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 883 297	32 119 341
Annen driftskostnad	1	58 537 074	74 921 880
Sum kostnader		95 065 185	114 036 318
Driftsresultat		131 210 211	77 319 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		643 225	0
Annen renteinntekt		74 648	3 133 448
Annen finansinntekt		2 500 547	1 288
Sum finansinntekter		3 218 420	3 134 736
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 404 685	3 260 001
Annen rentekostnad		12 623	0
Annen finanskostnad		0	4 392
Sum finanskostnader		1 417 308	3 264 393
Netto finans		1 801 112	-129 657
Resultat før skattekostnad		133 011 323	77 189 411
Skattekostnad	3, 4	29 262 370	16 996 065
Årsresultat		103 748 953	60 193 346
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	103 748 953	60 193 346
Sum overføringer og disponeringer		103 748 953	60 193 346



Organisasjonsnr: 986 958 479
SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	1 764 510 390	1 787 831 981
Maskiner og anlegg			
	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	302 270	1 089 700
Sum varige driftsmidler		1 764 812 660	1 788 921 681
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		82 000	82 000
Andre langsiktige fordringer			
		6 960 221	6 896 817
Sum finansielle anleggsmidler		7 042 221	6 978 817
Sum anleggsmidler		1 771 854 880	1 795 900 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	33 855 665	6 729 811
Andre kortsiktige fordringer			
		19 582 126	0
Konsernfordringer			
	6	21 338 297	477 450
Sum fordringer		74 776 088	7 207 261
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		222 202	10 139 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	10 139 342
Sum omløpsmidler		74 998 290	17 346 603
SUM EIENDELER		1 846 853 170	1 813 247 101



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	23 323 067	23 323 067
Overkurs	5	161 786 933	161 786 933
Sum innskutt egenkapital		185 110 000	185 110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 488 509 515	1 384 760 562
Sum opptjent egenkapital		1 488 509 515	1 384 760 562

Sum egenkapital 1 673 619 515 1 569 870 562

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	90 070 825	93 500 440
Sum avsetninger for forpliktelses		90 070 825	93 500 440

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	6	0	100 000 001
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000 001

Sum langsiktig gjeld 90 070 825 193 500 441

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	11 293 444	8 769 416
Betalbar skatt	3, 4	32 691 985	15 743 572
Skyldige offentlige avgifter		2 393 790	2 172 422
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	0	0
Annen kortsiktig gjeld		36 783 611	23 190 687
Sum kortsiktig gjeld		83 162 830	49 876 097

Sum gjeld 173 233 655 243 376 538

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 1 846 853 170 1 813 247 100



Organisasjonsnr: 986 958 479
SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrig foretak. Følgende prinsipper er anvendt: ? Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. ? Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. ? Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. ? Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk. ? Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato. 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.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Årsregnskap for
SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986958479
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		51 091 289	0
Leieinntekt		172 290 187	138 172 693
Annen driftsinntekt		2 893 921	53 182 693
Sum driftsinntekter		226 275 397	191 355 386
Driftskostnader			
Varekostnad		-485 698	-1 616 095
Lønnskostnad	1	-1 159 117	-5 379 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-34 883 297	-32 119 341
Annen driftskostnad	1	-58 537 074	-74 921 880
Sum driftskostnader		-95 065 185	-114 036 318
Driftsresultat		131 210 211	77 319 068
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		643 225	0
Annen renteinntekt		74 648	3 133 448
Annen finansinntekt		2 500 547	1 288
Sum finansinntekter		3 218 420	3 134 736
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 404 685	-3 260 001
Annen rentekostnad		-12 623	0
Annen finanskostnad		0	-4 392
Sum finanskostnader		-1 417 308	-3 264 393
Netto finans		1 801 112	-129 657
Resultat før skattekostnad		133 011 323	77 189 411
Skattekostnad	3, 4	-29 262 370	-16 996 065
Årsresultat		103 748 953	60 193 346
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	103 748 953	60 193 346
Sum overføringer		103 748 953	60 193 346



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 764 510 390	1 787 831 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	302 270	1 089 700
Sum varige driftsmidler		1 764 812 660	1 788 921 681
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		82 000	82 000
Andre langsiktige fordringer		6 960 221	6 896 817
Sum finansielle anleggsmidler		7 042 221	6 978 817
Sum anleggsmidler		1 771 854 880	1 795 900 498
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	33 855 665	6 729 811
Kortsiktige konsernfordringer	6	21 338 297	477 450
Andre kortsiktige fordringer		19 582 126	0
Sum fordringer		74 776 088	7 207 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	10 139 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	10 139 342
Sum omløpsmidler		74 998 290	17 346 603
SUM EIENDELER		1 846 853 170	1 813 247 101



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	23 323 067	23 323 067
Overkurs	5	161 786 933	161 786 933
Sum innskutt egenkapital		185 110 000	185 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 488 509 515	1 384 760 562
Sum opptjent egenkapital		1 488 509 515	1 384 760 562
Sum egenkapital		1 673 619 515	1 569 870 562
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	90 070 825	93 500 440
Sum avsetning for forpliktelser		90 070 825	93 500 440
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	100 000 001
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	11 293 444	8 769 416
Betalbar skatt	3, 4	32 691 985	15 743 572
Skyldige offentlige avgifter		2 393 790	2 172 422
Annen kortsiktig gjeld		36 783 611	23 190 687
Sum kortsiktig gjeld		83 162 830	49 876 097
Sum gjeld		173 233 655	243 376 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 846 853 170	1 813 247 100

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrig foretak.

Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.
- Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

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 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2023	2022
Lønninger	4 787 954	4 497 076
Arbeidsgiveravgift	737 522	663 577
Pensjonskostnader	192 665	219 530
Andre ytelser	79 945	-1 181
Viderefakturert lønn som felleskostnader	-4 638 970	0
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv	1 159 117	5 379 002

Antall ansatte i 2023 var 6.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. -2 733 Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 17 500



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Note 2 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele 1000)	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løssøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	1 702 054	230 233	284 964	17 294	1 412	2 235 958
Tilgang i året	27 366	0	0	-15 989	-603	10 774
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 729 420	230 233	284 964	1 305	809	2 246 732
Akk. Avskrivninger pr 01.01	291 584	155 129	0	0	322	447 036
Avskrivninger i året	25 490	9 209	0	0	184	34 883
Akk. avskrivninger pr 31.12	317 074	164 339	0	0	507	481 919
Bokført verdi pr 31.12	1 412 346	65 895	284 964	1 305	302	1 764 813
Antall år det avskrives over	100	25			5	

Valgt lineær avskrivningsplan

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	32 691 985	15 743 572
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 429 615	1 252 493
Skattekostnad	29 262 370	16 996 065
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	133 011 323	77 189 411
Permanente forskjeller	-549	65 433
+/- Endring i midlertidige forskjeller	15 589 158	-5 693 151
Skattepliktig inntekt	148 599 932	71 561 693
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	32 691 985	15 743 572
Sum betalbar skatt i balansen	32 691 985	15 743 572

Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	426 910 504	410 275 159	16 635 345
Omløpsmidler	-1 401 965	-457 085	-944 880
Gevinst- og tapskonto	-506 539	-405 231	-101 308
Netto forskjeller	425 002 000	409 412 843	15 589 157
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	425 002 000	409 412 843	15 589 157
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	93 500 440	90 070 825	3 429 615

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	23 323 067	161 786 933	1 384 760 562	1 569 870 562
Årsresultat	0	0	103 748 953	103 748 953
Egenkapital 31.12.2023	23 323 067	161 786 933	1 488 509 515	1 673 619 515

Note 6 - Fordring på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	2 609 907	0
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	21 338 297	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	-4 579 077	0
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0
Langsiktig konserngjeld	0	-100 000 001

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	23 323 066,53	23 323 067

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	1	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Sørlandssenteret Eiendom AS er pr. 2023 et 100% eiet datterselskap av Olav Thon Eiendomsselskap ASA, org. nr. 914 594 685. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Note 8 - Garantiansvar til fordel for konsernselskaper

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA på kr. 110 000 000.



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	133 011 323	77 189 411
- Periodens betalte skatt	15 743 572	14 409 223
+ Ordinære avskrivninger	34 883 297	32 119 341
+/- Endring i kundefordringer	-27 125 854	-18 597
+/- Endring i leverandørgjeld	2 524 028	1 414 821
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-4 042 193	3 734 522
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	123 507 030	100 030 275
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	11 377 226	21 095 383
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	708 646	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-12 085 872	-21 095 383
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	100 000 001	0
+/- Netto endring i kassekreditt	-21 338 297	0
+ Innbetalinger av egenkapital	0	-200 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-121 338 298	-200 000 000
= Netto endring i kontanter mv	-9 917 140	-121 065 108
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	10 139 342	131 204 450
= Kontantbeholdning ved årets utgang	222 202	10 139 342
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	0	10 139 342
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	222 202	0
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	222 202	10 139 342



Årsregnskap for
SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986958479
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		51 091 289	0
Leieinntekt		172 290 187	138 172 693
Annen driftsinntekt		2 893 921	53 182 693
Sum driftsinntekter		226 275 397	191 355 386
Driftskostnader			
Varekostnad		-485 698	-1 616 095
Lønnskostnad	1	-1 159 117	-5 379 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-34 883 297	-32 119 341
Annen driftskostnad	1	-58 537 074	-74 921 880
Sum driftskostnader		-95 065 185	-114 036 318
Driftsresultat		131 210 211	77 319 068
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		643 225	0
Annen renteinntekt		74 648	3 133 448
Annen finansinntekt		2 500 547	1 288
Sum finansinntekter		3 218 420	3 134 736
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 404 685	-3 260 001
Annen rentekostnad		-12 623	0
Annen finanskostnad		0	-4 392
Sum finanskostnader		-1 417 308	-3 264 393
Netto finans		1 801 112	-129 657
Resultat før skattekostnad		133 011 323	77 189 411
Skattekostnad	3, 4	-29 262 370	-16 996 065
Årsresultat		103 748 953	60 193 346
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	103 748 953	60 193 346
Sum overføringer		103 748 953	60 193 346



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 764 510 390	1 787 831 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	302 270	1 089 700
Sum varige driftsmidler		1 764 812 660	1 788 921 681
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		82 000	82 000
Andre langsiktige fordringer		6 960 221	6 896 817
Sum finansielle anleggsmidler		7 042 221	6 978 817
Sum anleggsmidler		1 771 854 880	1 795 900 498
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	33 855 665	6 729 811
Kortsiktige konsernfordringer	6	21 338 297	477 450
Andre kortsiktige fordringer		19 582 126	0
Sum fordringer		74 776 088	7 207 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	10 139 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	10 139 342
Sum omløpsmidler		74 998 290	17 346 603
SUM EIENDELER		1 846 853 170	1 813 247 101



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	23 323 067	23 323 067
Overkurs	5	161 786 933	161 786 933
Sum innskutt egenkapital		185 110 000	185 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 488 509 515	1 384 760 562
Sum opptjent egenkapital		1 488 509 515	1 384 760 562
Sum egenkapital		1 673 619 515	1 569 870 562
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	90 070 825	93 500 440
Sum avsetning for forpliktelser		90 070 825	93 500 440
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	100 000 001
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	11 293 444	8 769 416
Betalbar skatt	3, 4	32 691 985	15 743 572
Skyldige offentlige avgifter		2 393 790	2 172 422
Annen kortsiktig gjeld		36 783 611	23 190 687
Sum kortsiktig gjeld		83 162 830	49 876 097
Sum gjeld		173 233 655	243 376 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 846 853 170	1 813 247 100

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrig foretak.

Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.
- Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

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 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2023	2022
Lønninger	4 787 954	4 497 076
Arbeidsgiveravgift	737 522	663 577
Pensjonskostnader	192 665	219 530
Andre ytelser	79 945	-1 181
Viderefakturert lønn som felleskostnader	-4 638 970	0
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv	1 159 117	5 379 002

Antall ansatte i 2023 var 6.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. -2 733 Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 17 500



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Note 2 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele 1000)	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	1 702 054	230 233	284 964	17 294	1 412	2 235 958
Tilgang i året	27 366	0	0	-15 989	-603	10 774
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 729 420	230 233	284 964	1 305	809	2 246 732
Akk. Avskrivninger pr 01.01	291 584	155 129	0	0	322	447 036
Avskrivninger i året	25 490	9 209	0	0	184	34 883
Akk. avskrivninger pr 31.12	317 074	164 339	0	0	507	481 919
Bokført verdi pr 31.12	1 412 346	65 895	284 964	1 305	302	1 764 813
Antall år det avskrives over	100	25			5	

Valgt lineær avskrivningsplan

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	32 691 985	15 743 572
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 429 615	1 252 493
Skattekostnad	29 262 370	16 996 065
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	133 011 323	77 189 411
Permanente forskjeller	-549	65 433
+/- Endring i midlertidige forskjeller	15 589 158	-5 693 151
Skattepliktig inntekt	148 599 932	71 561 693
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	32 691 985	15 743 572
Sum betalbar skatt i balansen	32 691 985	15 743 572

Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	426 910 504	410 275 159	16 635 345
Omløpsmidler	-1 401 965	-457 085	-944 880
Gevinst- og tapskonto	-506 539	-405 231	-101 308
Netto forskjeller	425 002 000	409 412 843	15 589 157
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	425 002 000	409 412 843	15 589 157
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	93 500 440	90 070 825	3 429 615

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	23 323 067	161 786 933	1 384 760 562	1 569 870 562
Årsresultat	0	0	103 748 953	103 748 953
Egenkapital 31.12.2023	23 323 067	161 786 933	1 488 509 515	1 673 619 515

Note 6 - Fordring på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	2 609 907	0
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	21 338 297	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	-4 579 077	0
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0
Langsiktig konserngjeld	0	-100 000 001

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	23 323 066,53	23 323 067

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	1	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Sørlandssenteret Eiendom AS er pr. 2023 et 100% eiet datterselskap av Olav Thon Eiendomsselskap ASA, org. nr. 914 594 685. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Note 8 - Garantiansvar til fordel for konsernselskaper

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA på kr. 110 000 000.



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS
986 958 479

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	133 011 323	77 189 411
- Periodens betalte skatt	15 743 572	14 409 223
+ Ordinære avskrivninger	34 883 297	32 119 341
+/- Endring i kundefordringer	-27 125 854	-18 597
+/- Endring i leverandørgjeld	2 524 028	1 414 821
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-4 042 193	3 734 522
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	123 507 030	100 030 275
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	11 377 226	21 095 383
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	708 646	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-12 085 872	-21 095 383
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	100 000 001	0
+/- Netto endring i kassekreditt	-21 338 297	0
+ Innbetalinger av egenkapital	0	-200 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-121 338 298	-200 000 000
= Netto endring i kontanter mv	-9 917 140	-121 065 108
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	10 139 342	131 204 450
= Kontantbeholdning ved årets utgang	222 202	10 139 342
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	0	10 139 342
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	222 202	0
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	222 202	10 139 342



Årsberetning 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og hovedkontoret er i Oslo.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 for SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Selskapets driftsinntekter i 2023 utgjorde kr. 226 275 397 sammenlignet med kr. 191 355 386 i 2022.

Selskapets resultat før skatt i 2023 utgjorde kr. 133 011 323, mot kr. 77 189 410 i 2022. Resultatøkningen skyldes hovedsaklig økte leieinntekter, men også noe kostnadsreduksjoner.

Pr. 31.12.2023 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 1 673 619 515 det vil si en egenkapitalandel på 90,62 %.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2023 kr. 123 507 030, mot kr. 100 030 275 i 2022, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 11 377 226 i 2023, mot kr. 21 095 383 i 2022.

Finansielle forhold

Selskapet er et heleid datterselskap i Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern, som igjen inngår i Thon Gruppen AS konsern.

Selskapets rentebærende gjeld er gjeld til konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA gjennom deltakelse i Olav Thon Eiendomsselskap ASA's konsernkontosystem. Selskapets finansielle risiko er således betydelig redusert og selskapet vurderes å ha tilfredsstillende likviditet.

Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko 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 kreditrisikoen i selskapet.



Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen 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.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 0,26% i 2023 mot 0,38% i 2022. 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 arbeidsmiljøet for øvrig.

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

Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

Virksomheten tilstreber likestilling på alle områder som bl.a. etnisitet, religion, livssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Pr. 31.12.2023 var det ansatt 2 kvinner og 4 menn i selskapet. Selskapets styre består av 3 menn. Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av, se www.olavthon.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

Ytre miljø

Selskapets miljøpolicy tilsier at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten, og det legges derfor vekt på å følge miljøvennlige prosedyrer for drift av den operative virksomheten.

Styret anser at selskapets virksomhet ikke forurensar det ytre miljø av noen betydning.



Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om svakere vekst i norsk økonomi fremover. Til tross for dette er arbeidsledigheten lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, men er fortsatt vesentlig høyere enn Norges Banks inflasjonsmål.

For å dempe den økende inflasjonen har Norges Bank de siste to årene økt styringsrenten fra 0 % til 4,50 %, og signaliserer at renten trolig blir holdt på dette nivået en god stund fremover. Stor geopolitisk usikkerhet, vedvarende høy inflasjon, svak kronkurs og et høyt rentenivå bidrar til usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

På tross av økt usikkerhet forventes konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	Kr 103 748 953
Totalt	Kr 103 748 953

Oslo, den 02.05.2024

I styret for SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS

Kjetil Nilsen

Styreleder

Arne Blikstad Sperre

Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen

Styremedlem

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

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

2bc18e8a-fb88-4425-86af-e200329b865d - 2024-06-07 15:01:07 UTC +03:00
BankID - 75cd4b77-8c0b-493e-85e1-e3127d86d3cc - NO

Dag Tangevald-Jensen

5cc40136-3858-4672-b005-e2939412024e - 2024-06-07 15:13:35 UTC +03:00
BankID - fb25f3c8-6add-45bb-80d6-cbc6837fca21 - NO

Kjetil Nilsen

205afd2c-c13d-4a35-b6d0-233cfe4a5377 - 2024-06-10 09:38:53 UTC +03:00
BankID - 4b1b1c08-c665-4307-a7ba-7e77adde5568 - 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/200d201e-919f-4f5c-ae93-4493dfb66908>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sørlandssenteret Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørlandssenteret Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ZUOQY-DHC2D-EEFL-AKS16-AVLE0-EGF00



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."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-06 16:05:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZUOQY-DHC2D-EEFLE-AK5T6-AVLE0-EGF00

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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