



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 220 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN STORSENTER AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 519 739	23 878 817
Leieinntekt		73 678 324	78 055 946
Annen driftsinntekt		1 011 785	536 422
Sum inntekter		102 209 848	102 471 185
Kostnader			
Varekostnad		1 015	
Lønnskostnad	1	1 091 782	1 246 895
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	7 874 755	7 659 533
Annen driftskostnad	1,2	42 219 530	37 636 317
Sum kostnader		51 187 082	46 542 745
Driftsresultat		51 022 765	55 928 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 849 339	2 691 783
Annen renteinntekt		52 583	148 428
Sum finansinntekter		1 901 922	2 840 211
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347	
Annen rentekostnad		168	775
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		515	1 275
Netto finans		1 901 406	2 838 936
Ordinært resultat før skattekostnad		52 924 172	58 767 377
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	11 643 318	12 929 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 280 854	45 837 564
Årsresultat		41 280 854	45 837 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 280 854	45 837 564



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			400 000 000
Konsernbidrag	6		19 500 000
Overført til/fra annen egenkapital	6	41 280 854	-373 662 436
Sum overføringer og disponeringer		41 280 854	45 837 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,7	326 639 410	324 972 689
Anlegg under utførelse	2	601 322	2 351 852
Tomter	2,7	6 375 000	6 375 000
Løsøre	2	332 200	927 000
Sum varige driftsmidler		333 947 932	334 626 541
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	714 000	714 000
Andre fordringer		3 802 350	3 558 602
Sum finansielle anleggsmidler		4 516 350	4 272 602
Sum anleggsmidler		338 464 282	338 899 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 793 340	15 456 169
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	555 674	474 598
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	3 483 027	1 427 720
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	3	3 466 035	388 076 302
Andre fordringer		307 871	2 484 522
Sum fordringer		28 605 948	407 919 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 503	36 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 503	36 132
Sum omløpsmidler		28 729 451	407 955 444
SUM EIENDELER		367 193 732	746 854 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital	6,9	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		39 000 000	39 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	267 584 453	226 303 599
Sum opptjent egenkapital		267 584 453	226 303 599
Sum egenkapital		306 584 453	265 303 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	23 245 397	23 252 710
Sum avsetninger for forpliktelser		23 245 397	23 252 710
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		23 245 397	23 252 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 643 248	2 410 954
Betalbar skatt	4,5	11 650 631	7 359 341
Skyldig offentlige avgifter		2 596 412	2 963 974
Utbytte			400 000 000
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	545 541	1 055 863
Forskudd fra kunder		17 898 014	16 778 044
Annen gjeld til selskap i samme konsern	3		25 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 030 037	2 730 102
Sum kortsiktig gjeld		37 363 883	458 298 279
Sum gjeld		60 609 280	481 550 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 193 732	746 854 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



**Årsregnskap 2021
for
Bergen Storsenter AS**

Foretaksnr. 919220252

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter
Revisors beretning

RF-1022 Lønns- og Pensjonskostnader
RF-1125 Bruk av bil
RF-1084 Avskrivningsskjema
RF-1217 Forskjeller mellom regnskapsmessige
og skattemessige verdier
RF-1167 Næringsoppgave 2
RF-1052 Avstemming av egenkapital
RF-1123 Kontrollerte transaksjoner og
mellomværender
RF-1028 Skattemelding for aksjeselskap



Bergen Storsenter AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Bergen Storsenter AS er eier og forvalter av Bergen Storsenter. Senteret ligger i Bergen kommune, og selskapets hovedkontor er i Oslo.

Fortsatt drift

Bergen Storsenter er en av landets største kjøpesentre med en årlig omsetning på brutto kr 1,1 mrd 2021.

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 vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Resultatutvikling

Selskapets driftsinntekter i 2021 utgjorde kr. 102 209 848, sammenlignet med kr. 102 471 185 i 2020.

Selskapets resultat før skatt i 2021 utgjorde kr. 52 924 172, mot kr 58 767 377 i 2020.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2021 kr. 47 916 998 mot kr. 56 545 435 i 2020, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 7 196 146 i 2021, mot kr. 8 288 170 i 2020.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2021 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 306 584 453, det vil si en egenkapitalandel på 83,49 %.

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

Selskapet er deltaker 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 kredittrisikoen 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.



Bergen Storsenter AS

Årsberetning 2021

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 5,4 % i 2021 mot 3,0 % 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 arbeidsmiljøet for øvrig.

Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet. Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Likestilling

Virksomheten tilstreber likestilling på alle område som bl.a etnisitet, religion, lyvssyn, 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. 31.12.2021 var det ansatt 2 kvinner og 4 menn i selskapet. Selskapets styre består av 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 leietakers bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er forholdene i norsk økonomi og næringsliv i ferd med å normaliseres, og den gradvise gjenåpningen av samfunnet har siden sommeren medført en markant oppgang i norsk økonomi. Med virkning fra februar 2022 er de fleste smittevernstiltakene fjernet. Selskapets leietakere er ved avleggelsen av regnskapet i mindre grad påvirket av koronapandemien sammenlignet med tilsvarende periode året før.

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

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Konsernbidrag avgitt		
Avsatt til utbytte		
Overført annen egenkapital	Kr	41 280 854
Totalt	Kr	41 280 854

Oslo, 02.05.2022

I styret for Bergen Storsenter AS

Olav Thon
Styreformann

Ole-Christian Hallerud
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Bergen Storsenter AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,7	326 639 410	324 972 689
Anlegg under utførelse	2	601 322	2 351 852
Tomter	2,7	6 375 000	6 375 000
Løsøre	2	332 200	927 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	714 000	714 000
Andre fordringer		3 802 350	3 558 602
Sum anleggsmidler		338 464 282	338 899 143
Omløpsmidler			
Kundefordringer		20 793 340	15 456 169
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	555 674	474 599
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	3 483 027	1 427 720
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	3	3 466 035	388 076 302
Andre fordringer		307 871	2 484 522
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 503	36 132
Sum omløpsmidler		28 729 451	407 955 444
SUM EIENDELER		367 193 732	746 854 588



Bergen Storsenter AS

Balanse pr. 31.12.2021

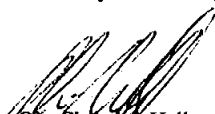
	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital	6,9	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		39 000 000	39 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	267 584 453	226 303 599
Sum opptjent egenkapital		267 584 453	226 303 599
Sum egenkapital		306 584 453	265 303 599
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	23 245 397	23 252 710
Sum avsetning for forpliktelser		23 245 397	23 252 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 643 248	2 410 954
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	545 541	1 055 863
Betalbar skatt	4,5	11 650 631	7 359 341
Skyldig offentlige avgifter		2 596 412	2 963 974
Utbytte		0	400 000 000
Forskudd fra kunder		17 898 014	16 778 044
Annen gjeld til selskap i samme konsern	3	0	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 030 037	2 730 102
Sum kortsiktig gjeld		37 363 883	458 298 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 193 732	746 854 587

Oslo, 02.05.2022

I styret for Bergen Storsenter AS



Olav Thon
Styreformann



Ole-Christian Hallerud
Styremedlem



Dag Tangevold-Jensen
Styremedlem



Bergen Storsenter AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		27 519 739	23 878 817
Leieinntekt		73 678 324	78 055 946
Annen driftsinntekt		1 011 785	536 422
Sum driftsinntekter		102 209 848	102 471 185
Driftskostnader			
Varekostnad		1 015	0
Lønnskostnad	1	1 091 782	1 246 895
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	7 874 755	7 659 533
Annen driftskostnad	1,2	42 219 530	37 636 317
Sum driftskostnader		51 187 082	46 542 745
DRIFTSRESULTAT		51 022 765	55 928 440
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 849 339	2 691 783
Annen renteinntekt		52 583	148 428
Sum finansinntekter		1 901 922	2 840 211
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		347	0
Annen rentekostnad		168	775
Annen finanskostnad		0	500
Sum finanskostnader		515	1 275
NETTO FINANSPOSTER		1 901 406	2 838 936
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		52 924 172	58 767 377
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	11 643 318	12 929 813
ÅRSRESULTAT		41 280 854	45 837 564
OVERFØRINGER			
Utbytte		0	400 000 000
Konsernbidrag	6	0	19 500 000
Overført til/fra annen egenkapital	6	41 280 854	(373 662 436)
SUM OVERFØRINGER		41 280 854	45 837 564



Bergen Storsenter AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		52 924 172	58 767 377
- Periodens betalte skatt		-7 359 341	-10 763 614
+ Ordinære avskrivninger		7 874 755	7 659 533
+/- Endring i kundefordringer		-5 418 246	5 233 110
+/- Endring i leverandørgjeld		-278 029	-2 618 099
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		173 688	-1 732 872
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		47 916 998	56 545 435
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-7 196 146	-8 288 170
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	-714 000
+ Innbetalinger ved salg av finansielle investeringer		0	1 166 275
- Utbetalinger ved kjøp av finansielle investeringer		-243 748	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-7 439 894	-7 835 895
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Reduksjon av konsernkonto bank		384 610 266	0
- Økning av konsernkonto bank		0	-48 761 407
- Utbetalinger av konsernbidrag		-25 000 000	0
- Utbetalinger av utbytte		-400 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-40 389 734	-48 761 407
= Netto endring i kontanter mv		87 371	-51 868
= Beholdning av kontanter 01.01		36 132	88 000
= Beholdning av kontanter 31.12		123 503	36 132
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd 31.12		123 503	36 132
= Beholdning av kontanter 31.12		123 503	36 132

Kontantstrømoppstilling for Bergen Storsenter AS

Organisasjonsnr. 919 220 252



Bergen Storsenter AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt:

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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.

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.

Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

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.

	2021	2020
Lønninger	4 207 528	4 375 220
Arbeidsgiveravgift	628 851	610 094
Pensjonskostnader	218 887	202 285
Andre ytelser (yrkesskadeforsikring)	501	493
Viderefakturert lønn som felleskostnader	-3 963 986	-3 941 197
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	1 091 782	1 246 895

Antall årsverk i 2021 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 styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 67 766. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0

Noter for Bergen Storsenter AS

Organisasjonsnr. 919220252



Bergen Storsenter AS

Noter 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Beløp i hele tusen					
Anskaffelseskost pr. 1/1	445 216	2 352	6 375	3 055	456 998
+ Tilgang	9 371	(1 751)	0	(424)	7 196
Anskaffelseskost pr. 31/12	454 587	601	6 375	2 631	464 194
Akk. av/nedskr. pr 1/1	120 243	0	0	2 128	122 372
+ Ordinære avskrivninger	7 704	0	0	171	7 875
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	127 947	0	0	2 299	130 246
Balansført verdi pr 31/12	326 639	601	6 375	332	333 948
Økonomisk levetid	25-100 år			3 - 5 år	

Valgt lineær avskrivningsplan

*) Herav balansførte lånekostnader fast eiendom:

Anskaffelseskost pr. 01.01:	9,6 mill.
Tilgang:	0
Anskaffelseskost pr. 31.12:	9,6 mill.

Leiekostnader fast eiendom	372 528
Øvrige leiekostnader	0

Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 25 år.



Bergen Storsenter AS

Noter 2021

Note 3 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2021	2020
Kundefordringer på konsernselskap	555 674	474 599
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	6 949 062	389 504 022
Leverandørgjeld til konsernselskap	545 541	1 055 863
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	25 000 000

Note 4 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

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.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapskatt	11 650 631
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-7 313
Samlede skattekostnader	11 643 318

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	11 643 318
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	11 643 318
Avvik	0

Avviket forklares med:

Sum forklarte avvik	0
----------------------------	----------

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	52 924 172
Endring midlertidige forskjeller	33 242
Grunnlag betalbar skatt	52 957 414
Skatt - 22% av grunnlag	11 650 631

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	11 650 631	12 859 341
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-5 500 000
Sum betalbar skatt	11 650 631	7 359 341



Bergen Storsenter AS

Noter 2021

Note 5 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt 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.

	2021	2020
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	103 705 186	102 769 947
Omløpsmidler	1 955 711	2 924 192
Sum forskjeller som utlignes	105 660 897	105 694 139
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skatt	23 245 397	23 252 710

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2020	30 000 000	9 000 000	226 303 599	265 303 599
Årets resultat			42 368 578	42 368 578
Avgitt konsernbidrag			0	0
Utdelt utbytte			0	0
Egenkapital pr. 31.12.2021	30 000 000	9 000 000	267 584 453	306 584 453

Note 7 - Pantstillelser og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2021	2020
Eiendommer pantsatt for:		
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:	1 500 000 000	1 500 000 000
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	325 741 310	323 955 789

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.



Bergen Storsenter AS

Noter 2021

Note 8 - Investering i datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskap

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i 1.000 kr):

	Anskaff- tidspunkt	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for andeler
Datterselskap:						
Nygårdstangen Utvikling AS	2020	Oslo	51%	839	-269	714

Note 9 - Andelskapital og eierinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 30 000 000 fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr.300000

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	100	100,00 %

Dette selskapet - org.nr 914 594 685 - 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.

Note 10 - Hendelse etter balansedagen

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergen Storsenter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergen Storsenter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HNU18-CINFB-ZFS33-AOQH-N-535EE-7X3CB



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: 77.16.xxx.xxx

2022-06-03 15:56:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HNU1B-CINFB-ZFS33-AOQH-N535EE-7X3CB

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>