



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	09.05.2024

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 698 020	30 110 868
Annen driftsinntekt		442 700	1 272
Leieinntekter		88 194 115	80 838 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>118 334 835</b>	<b>110 950 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		458 300	110 470
Lønnskostnad	1	1 295 160	1 144 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 494 061	8 210 446
Annen driftskostnad	1	47 782 681	43 834 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 030 203</b>	<b>53 300 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 304 631</b>	<b>57 650 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 138 580	660 907
Annen renteinntekt		266 480	83 462
Annen finansinntekt		0	121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 405 060</b>	<b>744 489</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 357 478	0
Annen rentekostnad		75	2 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 357 553</b>	<b>2 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-952 493</b>	<b>742 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 352 139</b>	<b>58 392 570</b>
Skattekostnad	4	13 029 880	12 846 365
<b>Årsresultat</b>		<b>46 322 259</b>	<b>45 546 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	0	0
Ordinært utbytte		0	240 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		0	44 616 000
Annen egenkapital	5	46 322 259	-239 069 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 322 259</b>	<b>45 546 205</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	335 376 989	331 709 083
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		161 800	247 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 538 789</b>	<b>331 956 083</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	714 000	714 000
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Andre langsiktige fordringer		2 242 945	2 932 829
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 956 945</b>	<b>3 646 829</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>338 495 734</b>	<b>335 602 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 954 488	23 218 695
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	3 426	9 190
Andre kortsiktige fordringer		2 131 580	1 393 584
Konsernfordringer	3	17 385 095	53 839 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 474 588</b>	<b>78 461 155</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 440	19 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 440</b>	<b>19 725</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		39 509 028	78 480 880
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 004 762</b>	<b>414 083 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000 000	30 000 000
Overkurs	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	9 000 000	9 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	74 836 916	28 514 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 836 916</b>	<b>28 514 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 836 916</b>	<b>67 514 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 8	23 871 070	23 492 118
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 871 070</b>	<b>23 492 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 871 070</b>	<b>23 492 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	3 726 326	2 031 562
Betalbar skatt	4	12 650 928	15 644
Skyldige offentlige avgifter		2 261 819	3 023 805
Utbytte		0	240 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	201 306 503	57 200 000
Annen kortsiktig gjeld		20 351 201	20 806 006



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		240 296 776	323 077 017
 Sum gjeld		 264 167 846	 346 569 135
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>378 004 762</b>	 <b>414 083 792</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 646719

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 09.05.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 919 220 252  
BERGEN STORSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 698 020	30 110 868
Annen driftsinntekt		442 700	1 272
Leieinntekter		88 194 115	80 838 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>118 334 835</b>	<b>110 950 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		458 300	110 470
Lønnskostnad	1	1 295 160	1 144 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 494 061	8 210 446
Annen driftskostnad	1	47 782 681	43 834 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 030 203</b>	<b>53 300 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 304 631</b>	<b>57 650 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 138 580	660 907
Annen renteinntekt		266 480	83 462
Annen finansinntekt		0	121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 405 060</b>	<b>744 489</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 357 478	0
Annen rentekostnad		75	2 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 357 553</b>	<b>2 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-952 493</b>	<b>742 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 352 139</b>	<b>58 392 570</b>
Skattekostnad	4	13 029 880	12 846 365
<b>Årsresultat</b>		<b>46 322 259</b>	<b>45 546 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	0	0
Ordinært utbytte		0	240 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	44 616 000
Annen egenkapital	5	46 322 259	-239 069 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 322 259</b>	<b>45 546 205</b>



Organisasjonsnr: 919 220 252  
BERGEN STORSENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	335 376 989	331 709 083
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		161 800	247 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 538 789</b>	<b>331 956 083</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	714 000	714 000
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Andre langsiktige fordringer		2 242 945	2 932 829
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 956 945</b>	<b>3 646 829</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>338 495 734</b>	<b>335 602 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 954 488	23 218 695
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	3 426	9 190
Andre kortsiktige fordringer		2 131 580	1 393 584
Konsernfordringer	3	17 385 095	53 839 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 474 588</b>	<b>78 461 155</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 440	19 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 440</b>	<b>19 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 509 028</b>	<b>78 480 880</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 004 762</b>	<b>414 083 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000 000	30 000 000
Overkurs	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	9 000 000	9 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	74 836 916	28 514 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 836 916</b>	<b>28 514 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 836 916</b>	<b>67 514 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 8	23 871 070	23 492 118
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>23 871 070</b>	<b>23 492 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 871 070</b>	<b>23 492 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	3 726 326	2 031 562
Betalbar skatt	4	12 650 928	15 644
Skyldige offentlige avgifter		2 261 819	3 023 805
Utbytte		0	240 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	201 306 503	57 200 000
Annen kortsiktig gjeld		20 351 201	20 806 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 296 776</b>	<b>323 077 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 167 846</b>	<b>346 569 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>378 004 762</b>	<b>414 083 792</b>



Organisasjonsnr: 919 220 252  
BERGEN STORSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt: Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. 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. 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 umiddelbart 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>Balansført 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>



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

## 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 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)

Penneo DokumentID: F36VN-AOLHE-P14YO-OSTM0-SCPEZ-YJM41



# 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

2024-07-11 13:22:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F36VN-AOLHE-P14YO-OSTM0-SCPEZ-YJM4I

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>



Årsregnskap for  
**BERGEN STORSENTER AS**

919220252

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		29 698 020	30 110 868
Annen driftsinntekt		442 700	1 272
Løeinntekter		88 194 115	80 838 121
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>118 334 835</b>	<b>110 950 261</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-458 300	-110 470
Lønnskostnad	1	-1 295 160	-1 144 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-8 494 061	-8 210 446
Annen driftskostnad	1	-47 782 681	-43 834 501
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-58 030 203</b>	<b>-53 300 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 304 631</b>	<b>57 650 156</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 138 580	660 907
Annen renteinntekt		266 480	83 462
Annen finansinntekt		0	121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 405 060</b>	<b>744 489</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 357 478	0
Annen rentekostnad		-75	-2 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 357 553</b>	<b>-2 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-952 493</b>	<b>742 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 352 139</b>	<b>58 392 570</b>
Skattekostnad	4	-13 029 880	-12 846 365
<b>Årsresultat</b>		<b>46 322 259</b>	<b>45 546 205</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	240 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	44 616 000
Annen egenkapital	5	46 322 259	-239 069 795
<b>Sum overføringer</b>		<b>46 322 259</b>	<b>45 546 205</b>



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	335 376 989	331 709 083
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		161 800	247 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 538 789</b>	<b>331 956 083</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	714 000	714 000
Andre langsiktige fordringer		2 242 945	2 932 829
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 956 945</b>	<b>3 646 829</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>338 495 734</b>	<b>335 602 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 954 488	23 218 695
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	3 426	9 190
Kortsiktige konsernfordringer	3	17 385 095	53 839 687
Andre kortsiktige fordringer		2 131 580	1 393 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 474 588</b>	<b>78 461 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 440	19 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 440</b>	<b>19 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 509 028</b>	<b>78 480 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 004 762</b>	<b>414 083 793</b>



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	9 000 000	9 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	74 836 916	28 514 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 836 916</b>	<b>28 514 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 836 916</b>	<b>67 514 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 8	23 871 070	23 492 118
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 871 070</b>	<b>23 492 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 677 513	1 573 734
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	1 048 813	457 828
Betalbar skatt	4	12 650 928	15 644
Skyldige offentlige avgifter		2 261 819	3 023 805
Utbytte		0	240 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	201 306 503	57 200 000
Annen kortsiktig gjeld		20 351 201	20 806 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 296 776</b>	<b>323 077 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 167 846</b>	<b>346 569 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>378 004 762</b>	<b>414 083 792</b>

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen  
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Anette Hofgaard  
styremedlem



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

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.

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 umiddelbart 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	4 450 011	4 531 751
Arbeidsgiveravgift	715 397	673 795
Pensjonskostnader	235 537	211 349
Andre ytelser	57 996	17 612
Viderefakturert lønn som markedsførings- og felleskostnader	-4 163 780	-4 289 819
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.</b>	<b>1 295 160</b>	<b>1 144 687</b>

Antall årsverk 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 eller daglig 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 tilfredsstiller kravene i denne lov.

	2023	2022
<b>Revisjonshonorar/-tjenester</b>		
Lovpålagt revisjon	66 369	70 874
Andre attestasjonstjenester	0	8 856
<b>Sum</b>	<b>66 369</b>	<b>79 730</b>



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp i hele tusen	Bygninger	Tekniske inst	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	350 408	109 084	1 915	6 375	2 631	470 413
Tilgang i året	1 341	11 580	-844			12 077
Avgang i året						
Anskaffelseskost pr 31.12	351 749	120 664	1 071	6 375	2 631	482 490
Akk. av/nedskriv. pr 01.01	102 933	33 134			2 384	138 457
+Ord. avskrivninger	4 128	4 281			85	8 494
Akk. av/nedskrivn. pr 31.12	107 061	37 421			2 469	146 951
<b>Balanseført verdi pr 31.12*</b>	<b>244 688</b>	<b>83 244</b>	<b>1 071</b>	<b>6 375</b>	<b>162</b>	<b>335 539</b>
Økonomisk levetid	67-100 år	25 år			3-7 år	
Valgt avskrivningsplan	Linær					

\*) Herav balanseførte lånekostnader fast eiendom:

Anskaffelseskost pr. 01.01: 9,6 mill.

Tilgang: 0

Anskaffelseskost pr. 31.12: 9,6 mill.

Leiekostnader fast eiendom 398 573

Øvrige leiekostnader 0

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

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	3 426	9 190
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	17 385 095	53 839 687
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	-1 048 813	-457 828
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskap	-201 306 503	-57 269 416



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## 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	12 650 928
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	378 952
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>13 029 880</b>

### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	13 029 880
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	13 057 471
<b>Avvik</b>	<b>27 591</b>

### Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	27 591
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>27 591</b>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	59 352 139
Permanente forskjeller	-125 418
Endring midlertidige forskjeller	-1 722 510
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>57 504 211</b>
Skatt 22% av grunnlag	12 650 928

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	12 650 928	12 599 644
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag		12 584 000
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>12 650 928</b>	<b>15 644</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2022	30 000 000	9 000 000	28 514 657	67 514 657
+/- Årets resultat			46 322 259	46 322 259
-Avgitt konsernbidrag				
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>30 000 000</b>	<b>9 000 000</b>	<b>74 836 916</b>	<b>113 836 916</b>



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Note 6 - Investering i datterselskaper, felleskontrollerte og tilnyttede selskap

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilnyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i 1.000 kr):

Datterselskap:	Anskaff tidpunkt	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for andeler
Nygårdstangen Utvikling	2020	Oslo	51%	785	-1021	714

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 30 000 000 fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr. 300 000.

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

### Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2023 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	100	100%

Dette selskapet - org.nr. 914 594 685 - utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern. Forretningsadressen er Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

## Note 8 - 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.

Forskjeller som utlignes:	2023	2022
Anleggsmidler	106 094 891	104 650 399
Gevinst- og tapskonto		
Omløpsmidler	2 409 978	2 131 961
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>108 504 869</b>	<b>106 782 360</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
Andre forskjeller som ikke utlignes		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>		
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>23 871 071</b>	<b>23 492 118</b>



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	59 352 139	58 392 570
- Periodens betalte skatt	15 644	11 650 631
+ Ordinære avskrivninger	8 494 061	8 210 446
+/- Endring i kundefordringer	3 269 971	-1 878 871
+/- Endring i leverandørgjeld	1 694 764	-1 157 226
+/- Effekt av valutakursendringer	0	-121
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	9 374 333	-8 571 554
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	82 169 624	43 344 613
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	12 076 768	6 218 597
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	689 884	869 520
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	16 440 000	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-27 826 883	-5 349 077
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	242 871 974	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	38 099 436
- Utbetalinger av utbytte	240 000 000	480 000 000
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-57 200 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-54 328 026	-518 099 436
= Netto endring i kontanter mv	14 715	-480 103 900
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	19 725	0
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv	0	121
= Kontantbeholdning ved årets utgang	34 440	-480 103 779
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	34 440	19 725
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	34 440	19 725



## Årsberetning

### 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 kjøpesenter med en årlig omsetning på brutto kr.1,4 mrd i 2023.

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.

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

Selskapets driftsinntekter i 2023 utgjorde kr. 118 334 835, sammenlignet med kr. 110 950 261 i 2022.

Selskapets resultat før skatt i 2023 utgjorde kr. 59 352 139, mot kr 58 392 570 i 2022.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 82 169 624 2023 kr. mot kr. 43 344 613 i 2022, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr.12 076 768 i 2023, mot kr. 6 218 597 i 2022.

### Finansielle forhold

Pr. 31.12.2023 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 113 836 916, det vil si en egenkapitalandel på 30 %.

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

Selskapets rentebærende gjeld er enten gjeld til konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA, eller gjeld garantert av dette selskapet. Selskapet er videre deltaker i Olav Thon Eiendomsselskap ASAs 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 rentendringer, 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 1,2 % i 2023 mot 1,4 % 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. Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

## Likestilling ,diskriminering og åpenhetsloven

Virksomheten tilstreber likestilling på alle område 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 4 menn og 2 kvinner i selskapet. Selskapets styre består av menn.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av, [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no). Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist

## 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 det forventninger om svakere vekst i norsk økonomi fremover. Til tross for dette er arbeidsledighet lav, og lønnsveksten relativ 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 geopolisk 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.

## Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Overført annen egenkapital	46 322 259
Totalt	46 322 259

OSLO, den 02.05.2024

I styret for Bergen Storsenter AS

Kjetil Nilsen

Styrets leder

Dag Tangevald-Jensen

Styremedlem

Arne Blikstad Sperre

Styremedlem



## SIGNATURES

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

## UNDERSKRIFTER

### Kjetil Nilsen

08291afc-dc25-41e6-bd58-c72e3c78c6a5 - 2024-06-25 17:12:07 UTC +03:00  
BankID - 3a4558fa-fa56-4009-baf2-15a65648b84d - NO

### Annette Hofgaard

31cc484-5c2a-4243-9279-4c9414d9fb6a - 2024-06-27 14:13:05 UTC +03:00  
BankID - d290879a-e418-449d-9ec8-e874b8952542 - NO

### Dag Tangevald-Jensen

e964e2cd-b64d-43d7-b7de-fc28f02e4209 - 2024-07-02 13:13:00 UTC +03:00  
BankID - 7d0e0b33-4f59-40b5-959f-b13725edbcca - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
forvallare

autoritet til a 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/df977bb3-28ab-4453-a80c-a5ab2f5702c6>

visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



Årsregnskap for  
**BERGEN STORSENTER AS**  
919220252  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		29 698 020	30 110 868
Annen driftsinntekt		442 700	1 272
Leieinntekter		88 194 115	80 838 121
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>118 334 835</b>	<b>110 950 261</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-458 300	-110 470
Lønnskostnad	1	-1 295 160	-1 144 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-8 494 061	-8 210 446
Annen driftskostnad	1	-47 782 681	-43 834 501
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-58 030 203</b>	<b>-53 300 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 304 631</b>	<b>57 650 156</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 138 580	660 907
Annen renteinntekt		266 480	83 462
Annen finansinntekt		0	121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 405 060</b>	<b>744 489</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 357 478	0
Annen rentekostnad		-75	-2 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 357 553</b>	<b>-2 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-952 493</b>	<b>742 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 352 139</b>	<b>58 392 570</b>
Skattekostnad	4	-13 029 880	-12 846 365
<b>Årsresultat</b>		<b>46 322 259</b>	<b>45 546 205</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	240 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	44 616 000
Annen egenkapital	5	46 322 259	-239 069 795
<b>Sum overføringer</b>		<b>46 322 259</b>	<b>45 546 205</b>



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	335 376 989	331 709 083
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		161 800	247 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 538 789</b>	<b>331 956 083</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	714 000	714 000
Andre langsiktige fordringer		2 242 945	2 932 829
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 956 945</b>	<b>3 646 829</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>338 495 734</b>	<b>335 602 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 954 488	23 218 695
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	3 426	9 190
Kortsiktige konsernfordringer	3	17 385 095	53 839 687
Andre kortsiktige fordringer		2 131 580	1 393 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 474 588</b>	<b>78 461 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 440	19 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 440</b>	<b>19 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 509 028</b>	<b>78 480 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 004 762</b>	<b>414 083 793</b>



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	9 000 000	9 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	74 836 916	28 514 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 836 916</b>	<b>28 514 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 836 916</b>	<b>67 514 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 8	23 871 070	23 492 118
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 871 070</b>	<b>23 492 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 677 513	1 573 734
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	1 048 813	457 828
Betalbar skatt	4	12 650 928	15 644
Skyldige offentlige avgifter		2 261 819	3 023 805
Utbytte		0	240 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	201 306 503	57 200 000
Annen kortsiktig gjeld		20 351 201	20 806 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 296 776</b>	<b>323 077 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 167 846</b>	<b>346 569 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>378 004 762</b>	<b>414 083 792</b>

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen  
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Anette Hofgaard  
styremedlem



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie optjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

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.

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 umiddelbart 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	4 450 011	4 531 751
Arbeidsgiveravgift	715 397	673 795
Pensjonskostnader	235 537	211 349
Andre ytelser	57 996	17 612
Viderefakturert lønn som markedsførings- og felleskostnader	-4 163 780	-4 289 819
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.</b>	<b>1 295 160</b>	<b>1 144 687</b>

Antall årsverk 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 eller daglig 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisjonshonorar/-tjenester	2023	2022
Lovpålagt revisjon	66 369	70 874
Andre attestasjonstjenester	0	8 856
<b>Sum</b>	<b>66 369</b>	<b>79 730</b>



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp i hele tusen	Bygninger	Tekniske inst	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	350 408	109 084	1 915	6 375	2 631	470 413
Tilgang i året	1 341	11 580	-844			12 077
Avgang i året						
Anskaffelseskost pr 31.12	351 749	120 664	1 071	6 375	2 631	482 490
Akk. av/nedskriv. pr 01.01	102 933	33 134			2 384	138 457
+Ord. avskrivninger	4 128	4 281			85	8 494
Akk. av/nedskrivn. pr 31.12	107 061	37 421			2 469	146 951
<b>Balanseført verdi pr 31.12*</b>	<b>244 688</b>	<b>83 244</b>	<b>1 071</b>	<b>6 375</b>	<b>162</b>	<b>335 539</b>
Økonomisk levetid	67-100 år	25 år			3-7 år	
Valgt avskrivningsplan	Linær					

\*) Herav balanseførte lånekostnader fast eiendom:

Anskaffelseskost pr. 01.01: 9,6 mill.

Tilgang: 0

Anskaffelseskost pr. 31.12: 9,6 mill.

Leiekostnader fast eiendom 398 573

Øvrige leiekostnader 0

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

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	3 426	9 190
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	17 385 095	53 839 687
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	-1 048 813	-457 828
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskap	-201 306 503	-57 269 416



**BERGEN STORSENTER AS**  
919 220 252

## 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 selskapsskatt 12 650 928

Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen 378 952

**Samlede skattekostnader 13 029 880**

### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad 13 029 880

Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt 13 057 471

**Avvik 27 591**

### Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller 27 591

**Sum forklarte avvik 27 591**

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad 59 352 139

Permanente forskjeller -125 418

Endring midlertidige forskjeller -1 722 510

**Grunnlag betalbar skatt 57 504 211**

Skatt 22% av grunnlag 12 650 928

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

**2023 2022**

Betalbar skatt på årets resultat 12 650 928 12 599 644

Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag 12 584 000

**Sum betalbar skatt 12 650 928 15 644**

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2022	30 000 000	9 000 000	28 514 657	67 514 657
+/- Årets resultat			46 322 259	46 322 259
-Avgitt konsernbidrag				
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>30 000 000</b>	<b>9 000 000</b>	<b>74 836 916</b>	<b>113 836 916</b>



**BERGEN STORSENTER AS**  
919 220 252

## Note 6 - Investering i datterselskaper, felleskontrollerte og tilnyttede selskap

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i 1.000 kr):

Datterselskap:	Anskaff tidpunkt	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for andeler
Nygårdstangen Utvikling	2020	Oslo	51%	785	-1021	714

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 30 000 000 fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr. 300 000.

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

### Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2023 var:

	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	100	100%

Dette selskapet - org.nr. 914 594 685 - utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern. Forretningsadressen er Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

## Note 8 - 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.

Forskjeller som utlignes:	2023	2022
Anleggsmidler	106 094 891	104 650 399
Gevinst- og tapskonto		
Omløpsmidler	2 409 978	2 131 961
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>108 504 869</b>	<b>106 782 360</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
Andre forskjeller som ikke utlignes		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>		
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>23 871 071</b>	<b>23 492 118</b>



BERGEN STORSENTER AS  
919 220 252

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	59 352 139	58 392 570
- Periodens betalte skatt	15 644	11 650 631
+ Ordinære avskrivninger	8 494 061	8 210 446
+/- Endring i kundefordringer	3 269 971	-1 878 871
+/- Endring i leverandørgjeld	1 694 764	-1 157 226
+/- Effekt av valutakursendringer	0	-121
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	9 374 333	-8 571 554
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	82 169 624	43 344 613
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	12 076 768	6 218 597
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	689 884	869 520
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	16 440 000	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-27 826 883	-5 349 077
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	242 871 974	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	38 099 436
- Utbetalinger av utbytte	240 000 000	480 000 000
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-57 200 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-54 328 026	-518 099 436
= Netto endring i kontanter mv	14 715	-480 103 900
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	19 725	0
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv	0	121
= Kontantbeholdning ved årets utgang	34 440	-480 103 779
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	34 440	19 725
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	34 440	19 725