



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 823 663
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THON KJØPESENTER SØR AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Fiske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		161 028	241 779
Leieinntekter		185 855 269	178 743 635
Annen driftsinntekt		374 703	6 222 345
Viderebel. felleskostnader		52 299 047	42 316 617
Viderebel. felles markedsføring		14 001 377	14 185 735
Sum inntekter		252 691 424	241 710 111
Kostnader			
Varekostnad		142 333	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	50 351 282	50 763 653
Annen driftskostnad	2	136 759 738	53 011 353
Leietakers andel felleskostnader		52 299 047	42 316 617
Leietakers andel felles markedsføring		14 001 377	14 185 735
Sum kostnader		253 553 777	160 277 358
Driftsresultat		-862 353	81 432 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 165 915	374 495
Annen finansinntekt		1 751 624	
Sum finansinntekter		2 917 539	374 495
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 430	165
Annen rentekostnad		122 942	68 663
Annen finanskostnad		90 331	31 351
Sum finanskostnader		1 028 703	100 179
Netto finans		1 888 836	274 315
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 483	81 707 068
Skattekostnad på ordinært resultat	3	252 762	17 993 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		773 721	63 713 864
Årsresultat		773 721	63 713 864



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		773 721	63 713 864
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		410 000 000
Overføringer annen egenkapital	4,5,6	773 721	-346 286 136
Sum overføringer og disponeringer		773 721	63 713 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	1 805 815 235	1 781 794 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	3 146 023	701 912
Sum varige driftsmidler		1 808 961 258	1 782 496 759
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 486	10 486
Andre langsiktige fordringer		5 772 279	3 648 494
Sum finansielle anleggsmidler		5 782 765	3 658 980
Sum anleggsmidler		1 814 744 023	1 786 155 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 243 483	52 957 487
Andre kortsiktige fordringer		39 433 533	11 562 742
Konsernfordringer	7		47 263 361
Sum fordringer		99 677 016	111 783 590
Sum omløpsmidler		99 677 016	111 783 590
SUM EIENDELER		1 914 421 040	1 897 939 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	49 569 000	49 569 000
Overkurs	4	571 990 497	571 990 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	4	551 656 582	551 656 582
Sum innskutt egenkapital		1 173 216 079	1 173 216 079
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	106 848 570	106 074 849
Sum opptjent egenkapital		106 848 570	106 074 849
Sum egenkapital		1 280 064 649	1 279 290 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	116 851 862	118 143 662
Sum avsetninger for forpliktelser		116 851 862	118 143 662
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	427 607 894	
Øvrig langsiktig gjeld		319 500	
Sum annen langsiktig gjeld		427 927 394	
Sum langsiktig gjeld		544 779 256	118 143 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 508 835	8 271 717
Betalbar skatt	3	1 544 562	19 502 662
Skyldig offentlige avgifter		811 011	7 106 204
Utbytte			410 000 000
Annen kortsiktig gjeld		59 712 727	55 624 155
Sum kortsiktig gjeld		89 577 135	500 504 738
Sum gjeld		634 356 391	618 648 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 914 421 040	1 897 939 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449769

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 823 663
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THON KJØPESENTER SØR AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Fiske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 952 823 663
THON KJØPESENTER SØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		161 028	241 779
Leieinntekter		185 855 269	178 743 635
Annen driftsinntekt		374 703	6 222 345
Viderebel. felleskostnader		52 299 047	42 316 617
Viderebel. felles markedsføring		14 001 377	14 185 735
Sum inntekter		252 691 424	241 710 111
Kostnader			
Varekostnad		142 333	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	50 351 282	50 763 653
Annen driftskostnad	2	136 759 738	53 011 353
Leietakers andel felleskostnader		52 299 047	42 316 617
Leietakers andel felles markedsføring		14 001 377	14 185 735
Sum kostnader		253 553 777	160 277 358
Driftsresultat		-862 353	81 432 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 165 915	374 495
Annen finansinntekt		1 751 624	
Sum finansinntekter		2 917 539	374 495
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 430	165
Annen rentekostnad		122 942	68 663
Annen finanskostnad		90 331	31 351
Sum finanskostnader		1 028 703	100 179
Netto finans		1 888 836	274 315
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 483	81 707 068
Skattekostnad på ordinært resultat	3	252 762	17 993 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		773 721	63 713 864
Årsresultat		773 721	63 713 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		773 721	63 713 864



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		410 000 000
Overføringer annen egenkapital	4, 5, 6	773 721	-346 286 136
Sum overføringer og disponeringer		773 721	63 713 864



Organisasjonsnr: 952 823 663
THON KJØPESENTER SØR AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	1 805 815 235	1 781 794 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	3 146 023	701 912
Sum varige driftsmidler		1 808 961 258	1 782 496 759

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		10 486	10 486
Andre langsiktige fordringer		5 772 279	3 648 494
Sum finansielle anleggsmidler		5 782 765	3 658 980
Sum anleggsmidler		1 814 744 023	1 786 155 738

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		60 243 483	52 957 487
Andre kortsiktige fordringer		39 433 533	11 562 742
Konsernfordringer	7		47 263 361
Sum fordringer		99 677 016	111 783 590

Sum omløpsmidler		99 677 016	111 783 590
-------------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EIENDELER		1 914 421 040	1 897 939 329
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	49 569 000	49 569 000
Overkurs	4	571 990 497	571 990 497
Annen innskutt egenkapital	4	551 656 582	551 656 582
Sum innskutt egenkapital		1 173 216 079	1 173 216 079

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	106 848 570	106 074 849
Sum opptjent egenkapital		106 848 570	106 074 849



Sum egenkapital		1 280 064 649	1 279 290 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	116 851 862	118 143 662
Sum avsetninger for forpliktelser		116 851 862	118 143 662
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	427 607 894	
Øvrig langsiktig gjeld		319 500	
Sum annen langsiktig gjeld		427 927 394	
Sum langsiktig gjeld		544 779 256	118 143 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 508 835	8 271 717
Betalbar skatt	3	1 544 562	19 502 662
Skyldig offentlige avgifter		811 011	7 106 204
Utbytte			410 000 000
Annen kortsiktig gjeld		59 712 727	55 624 155
Sum kortsiktig gjeld		89 577 135	500 504 738
Sum gjeld		634 356 391	618 648 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 914 421 040	1 897 939 329



Organisasjonsnr: 952 823 663
THON KJØPESENTER SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Thon Kjøpesenter Sør AS**

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

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

Fortsatt drift

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.

Selskapets driftsinntekter i 2022 utgjorde kr. 252 691 424, sammenlignet med kr. 241 710 111 i 2021.

Selskapets resultat før skatt i 2022 utgjorde kr. 1 026 483, mot kr. 81 707 068 i 2021. Resultatreduksjonen skyldes i hovedsak et større byggeprosjekt på AMFI Vågen.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2022 kr. 11 625 026, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 76 815 781, mot kr. 25 187 375 i 2021.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2022 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 1 280 064 649, det vil si en egenkapitalandel på 67%.

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

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

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

Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved 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 risikoen i selskapet.

Likviditetsrisiko

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

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



Thon Kjøpesenter Sør AS

Årsberetning 2022

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 1,22% 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 arbeidsmiljø 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 for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredejepersoner.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av 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 leietakernes bruk av eiendommene. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelse av regnskapet er norsk økonomi inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,50% til 2,75%. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen 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 årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Årets resultat	kr. 773 721
Overført til annen egenkapital	kr. 773 721

Sumadal, 16.03.2023

I styret for Thon Kjøpesenter Sør AS

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



Thon Kjøpesenter Sør AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		161 028	241 779
Leieinntekter		185 855 269	178 743 635
Annen driftsinntekt		374 703	6 222 345
Viderebel. felleskostnader		52 299 047	42 316 617
Viderebel. felles markedsføring		14 001 377	14 185 735
Sum driftsinntekter		252 691 424	241 710 111
Driftskostnader			
Varekostnad		142 333	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	50 351 282	50 763 653
Annen driftskostnad	2	136 759 738	53 011 353
Leietakers andel felleskostnader		52 299 047	42 316 617
Leietakers andel felles markedsføring		14 001 377	14 185 735
Sum driftskostnader		253 553 777	160 277 358
DRIFTSRESULTAT		(862 353)	81 432 753
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 165 915	374 495
Annen finansinntekt		1 751 624	0
Sum finansinntekter		2 917 539	374 495
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		815 430	165
Annen rentekostnad		122 942	68 663
Annen finanskostnad		90 331	31 351
Sum finanskostnader		1 028 703	100 179
NETTO FINANSPOSTER		1 888 836	274 315
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 026 483	81 707 068
Skattekostnad på ordinært resultat	3	252 762	17 993 204
ORDINÆRT RESULTAT		773 721	63 713 864
ÅRSRESULTAT		773 721	63 713 864
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	0	410 000 000
Overføringer annen egenkapital	4,5,6	773 721	(346 286 136)
SUM OVERF. OG DISP.		773 721	63 713 864

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	1 805 815 235	1 781 794 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	3 146 023	701 912
Sum varige driftsmidler		1 808 961 258	1 782 496 759
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 486	10 486
Andre langsiktige fordringer		5 772 279	3 648 494
Sum finansielle anleggsmidler		5 782 765	3 658 980
SUM ANLEGGSMIDLER		1 814 744 023	1 786 155 738
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		60 243 483	52 957 487
Fordringer på konsernselskap	7	0	47 263 361
Andre kortsiktige fordringer		39 433 533	11 562 742
Sum fordringer		99 677 016	111 783 590
SUM OMLØPSMIDLER		99 677 016	111 783 590
SUM EIENDELER		1 914 421 040	1 897 939 329

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	49 569 000	49 569 000
Overkurs	4	571 990 497	571 990 497
Annen innskutt egenkapital	4	551 656 582	551 656 582
Sum innskutt egenkapital		1 173 216 079	1 173 216 079
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	106 848 570	106 074 849
Sum opptjent egenkapital		106 848 570	106 074 849
SUM EGENKAPITAL		1 280 064 649	1 279 290 929
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	116 851 862	118 143 662
Sum avsetning for forpliktelser		116 851 862	118 143 662
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	427 607 894	0
Øvrig langsiktig gjeld		319 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		427 927 394	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		544 779 256	118 143 662
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 508 835	8 271 717
Betalbar skatt	3	1 544 562	19 502 662
Skyldig offentlige avgifter		811 011	7 106 204
Utbytte		0	410 000 000
Annen kortsiktig gjeld		59 712 727	55 624 155
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 577 135	500 504 738
SUM GJELD		634 356 391	618 648 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 914 421 040	1 897 939 329

Sumadal, 31.12.2022/ 16.03.2023

Kjetil Nilsen
Styreleder

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663

**Thon Kjøpesenter Sør AS****Kontantstrømanalyse**

	2022	2021
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	1 026 483	81 707 068
Betalt skatt	-19 502 662	-13 125 310
Avskrivninger driftsmidler	50 351 282	50 763 653
Endring langsiktige fordringer	-2 123 786	
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	11 951 122	3 398 448
Endring andre kortsiktige fordringer og gjeld	-30 077 413	-12 362 826
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	11 625 026	110 381 033
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>		
Investeringer driftsmidler	-76 815 781	-25 187 375
Endring andre langsiktige fordringer		-257 723
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-76 815 781	-25 445 098
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>		
Innbetaling av langsiktig gjeld	319 500	
Netto endring konsernkonto bank	474 871 255	-84 935 935
Betalt utbytte	-410 000 000	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	65 190 755	-84 935 935
Netto kontantstrøm i perioden	0	0
Likviditetsbeholdning 01.01.	0	0
LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.	0	0



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thon Kjøpesenter Sør AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thon Kjøpesenter Sør AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 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 H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZDEHI-EP558-1B6EV-8IPEI-ST7VX-A0EWJ



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: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 16:51:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZDEH-EP558-1B6EV-8IPEI-ST7VX-A0EWJ

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 2022
for
Thon Kjøpesenter Sør AS**

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

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

Fortsatt drift

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.

Selskapets driftsinntekter i 2022 utgjorde kr. 252 691 424, sammenlignet med kr. 241 710 111 i 2021.

Selskapets resultat før skatt i 2022 utgjorde kr. 1 026 483, mot kr. 81 707 068 i 2021. Resultatreduksjonen skyldes i hovedsak et større byggeprosjekt på AMFI Vågen.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2022 kr. 11 625 026, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 76 815 781, mot kr. 25 187 375 i 2021.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2022 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 1 280 064 649, det vil si en egenkapitalandel på 67%.

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

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

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

Markedsrisiko

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

Kreditrisiko

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

Likviditetsrisiko

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

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



Thon Kjøpesenter Sør AS

Årsberetning 2022

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 1,22% 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 arbeidsmiljø 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 for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredejeperpersoner.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av 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 leietakernes bruk av eiendommene. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelse av regnskapet er norsk økonomi inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,50% til 2,75%. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen 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 årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Årets resultat	kr. 773 721
Overført til annen egenkapital	kr. 773 721

Surnadal, 16.03.2023

I styret for Thon Kjøpesenter Sør AS

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



Thon Kjøpesenter Sør AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		161 028	241 779
Leieinntekter		185 855 269	178 743 635
Annen driftsinntekt		374 703	6 222 345
Viderebel. felleskostnader		52 299 047	42 316 617
Viderebel. felles markedsføring		14 001 377	14 185 735
Sum driftsinntekter		252 691 424	241 710 111
Driftskostnader			
Varekostnad		142 333	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	50 351 282	50 763 653
Annen driftskostnad	2	136 759 738	53 011 353
Leietakers andel felleskostnader		52 299 047	42 316 617
Leietakers andel felles markedsføring		14 001 377	14 185 735
Sum driftskostnader		253 553 777	160 277 358
DRIFTSRESULTAT		(862 353)	81 432 753
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 165 915	374 495
Annen finansinntekt		1 751 624	0
Sum finansinntekter		2 917 539	374 495
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		815 430	165
Annen rentekostnad		122 942	68 663
Annen finanskostnad		90 331	31 351
Sum finanskostnader		1 028 703	100 179
NETTO FINANSPOSTER		1 888 836	274 315
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 026 483	81 707 068
Skattekostnad på ordinært resultat	3	252 762	17 993 204
ORDINÆRT RESULTAT		773 721	63 713 864
ÅRSRESULTAT		773 721	63 713 864
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	0	410 000 000
Overføringer annen egenkapital	4,5,6	773 721	(346 286 136)
SUM OVERF. OG DISP.		773 721	63 713 864

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	1 805 815 235	1 781 794 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	3 146 023	701 912
Sum varige driftsmidler		1 808 961 258	1 782 496 759
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 486	10 486
Andre langsiktige fordringer		5 772 279	3 648 494
Sum finansielle anleggsmidler		5 782 765	3 658 980
SUM ANLEGGSMIDLER		1 814 744 023	1 786 155 738
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		60 243 483	52 957 487
Fordringer på konsernselskap	7	0	47 263 361
Andre kortsiktige fordringer		39 433 533	11 562 742
Sum fordringer		99 677 016	111 783 590
SUM OMLØPSMIDLER		99 677 016	111 783 590
SUM EIENDELER		1 914 421 040	1 897 939 329

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	49 569 000	49 569 000
Overkurs	4	571 990 497	571 990 497
Annen innskutt egenkapital	4	551 656 582	551 656 582
Sum innskutt egenkapital		1 173 216 079	1 173 216 079
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	106 848 570	106 074 849
Sum opptjent egenkapital		106 848 570	106 074 849
SUM EGENKAPITAL		1 280 064 649	1 279 290 929
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	116 851 862	118 143 662
Sum avsetning for forpliktelser		116 851 862	118 143 662
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	427 607 894	0
Øvrig langsiktig gjeld		319 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		427 927 394	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		544 779 256	118 143 662
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 508 835	8 271 717
Betalbar skatt	3	1 544 562	19 502 662
Skyldig offentlige avgifter		811 011	7 106 204
Utbytte		0	410 000 000
Annen kortsiktig gjeld		59 712 727	55 624 155
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 577 135	500 504 738
SUM GJELD		634 356 391	618 648 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 914 421 040	1 897 939 329

Surnadal, 31.12.2022/ 16.03.2023

Kjetil Nilsen
StyrelederDag Tangevald-Jensen
StyremedlemArne Blikstad Sperre
Styremedlem

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Noter 2022

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

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

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

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

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

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

Driftsinntekter og -kostnader

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

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre o.l.	Ikke avskr. inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	2 341 316 920	18 972 752	155 000	2 360 444 672
Tilgang 2022	+74 267 796	+2 547 985	0	+76 815 781
=Anskaffelseskost 31.12.22	2 415 584 716	21 520 737	155 000	2 437 260 453
Oppskrivning	+11 139 897	0	0	+11 139 897
Nedskrivning	-77 405 625	0	0	-77 405 625
Akk.avskrivninger 2022	-543 503 753	-18 529 710	0	-562 033 463
=Sum 31.12.22	-609 769 481	-18 529 710	0	-628 299 191
=Bokført verdi 31.12.22	1 805 815 235	2 991 027	155 000	1 808 961 262
Årets avskrivning	50 247 408	103 874	0	50 351 282
Økonomisk levetid	67 år/25 år	10 år		

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»). Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 25 år.

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Lønninger	10 158 260	9 932 110
Arbeidsgiveravgift	1 533 254	1 455 719
Pensjonskostnader	465 518	370 988
Andre lønns- og personalkostnader	0	1 179
Kostnader viderebelastet leietakere	-0	-11 759 996
Sum personalkostnader	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 15,73. Sykefravær i 2022 var på 1,22%.

Godtgjørelse	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

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

Revisjonshonorar/-tjenester	2022	2021
Lovpålagt revisjon	89 201	81 000
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0	0
Sum	89 201	81 000

Noter for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	1 544 562
= Sum betalbar skatt	1 544 562
+ endring i utsatt skatt	-1 291 800
= Ordinær skattekostnad	252 762
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 544 562
= Betalbar skatt i balansen	1 544 562

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	1 026 483
Permanente og andre forskjeller	122 439
Endring i midlertidige forskjeller	5 871 815
Inntekt	7 020 737

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	532 659 482	541 600 405
+ Utestående fordringer	4 903 433	2 663 627
+ Gevinst- og tapskonto	111 796	139 746
- Andre avsetninger for forpliktelser	6 529 880	7 387 131
Sum positive skatteøkende forskjeller	537 674 711	544 403 778
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 529 880	7 387 131
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	531 144 832	537 016 647
Balanseført utsatt skatt	116 851 862	118 143 662

Noter for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Noter 2022**Note 4 - Egenkapital**

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 01.01	49 569 000	571 990 497	551 656 582	1 173 216 079
Egenkapital 31.12	49 569 000	571 990 497	551 656 582	1 173 216 079

Opptjent egenkapital	Annen egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Egenkapital 01.01	106 074 849	106 074 849
Årets endring i egenkapital:		
Årets resultat	773 721	773 721
Avsatt utbytte	0	0
Egenkapital 31.12	106 848 570	106 848 570
Sum egenkapital 31.12		1 280 064 649

Aksjekapitalen er fordelt på 38 130 aksjer a kr. 1 300,-

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12.22 var:

Amfi AS	38 130 aksjer	100%
---------	---------------	------

Note 5 - Hendelser etter balansedagen

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

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

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

Note 7 - Sikkerhet konserngjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet
Tomt, bygninger

Balanseført verdi pant
1 805 815 235

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

Noter for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663

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

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Dag Tangevald-Jensen

e4ad8e19-217b-4b16-abba-6ef0b92cad9 - 2023-03-21 11:56:20 UTC +02:00
BankID - c210562d-6e14-497e-bdac-84a2645c2f68 - NO

Arne Blikstad Sperre

519b43d3-b040-4e73-b86d-75ba61f4caec - 2023-03-21 12:06:28 UTC +02:00
BankID - be56321e-c752-4962-892b-e8948ab7e877 - NO

Kjetil Nilsen

959a042f-255b-4bd7-956b-a0788a0a08e2 - 2023-03-21 14:40:22 UTC +02:00
BankID - 914f6b20-6140-4cbe-ba2a-15befef6592f - 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/791fda0b-1e1d-4641-81ab-cb4ea9bc6288>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Thon Kjøpesenter Sør AS

Noter 2022

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

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

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

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

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

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

Driftsinntekter og -kostnader

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

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre o.l.	Ikke avskr. inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	2 341 316 920	18 972 752	155 000	2 360 444 672
Tilgang 2022	+74 267 796	+2 547 985	0	+76 815 781
=Anskaffelseskost 31.12.22	2 415 584 716	21 520 737	155 000	2 437 260 453
Oppskrivning	+11 139 897	0	0	+11 139 897
Nedskrivning	-77 405 625	0	0	-77 405 625
Akk.avskrivninger 2022	-543 503 753	-18 529 710	0	-562 033 463
=Sum 31.12.22	-609 769 481	-18 529 710	0	-628 299 191
=Bokført verdi 31.12.22	1 805 815 235	2 991 027	155 000	1 808 961 262
Årets avskrivning	50 247 408	103 874	0	50 351 282
Økonomisk levetid	67 år/25 år	10 år		

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»). Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 25 år.

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Lønninger	10 158 260	9 932 110
Arbeidsgiveravgift	1 533 254	1 455 719
Pensjonskostnader	465 518	370 988
Andre lønns- og personalkostnader	0	1 179
Kostnader viderebelastet leietakere	-0	-11 759 996
Sum personalkostnader	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 15,73. Sykefravær i 2022 var på 1,22%.

Godtgjørelse	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

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

Revisjonshonorar/-tjenester	2022	2021
Lovpålagt revisjon	89 201	81 000
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0	0
Sum	89 201	81 000

Noter for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	1 544 562
= Sum betalbar skatt	1 544 562
+ endring i utsatt skatt	-1 291 800
= Ordinær skattekostnad	252 762

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 544 562
= Betalbar skatt i balansen	1 544 562

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	1 026 483
Permanente og andre forskjeller	122 439
Endring i midlertidige forskjeller	5 871 815
Inntekt	7 020 737

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	532 659 482	541 600 405
+ Utestående fordringer	4 903 433	2 663 627
+ Gevinst- og tapskonto	111 796	139 746
- Andre avsetninger for forpliktelser	6 529 880	7 387 131
Sum positive skatteøkende forskjeller	537 674 711	544 403 778
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 529 880	7 387 131

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	531 144 832	537 016 647
Balanseført utsatt skatt	116 851 862	118 143 662

Noter for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663



Thon Kjøpesenter Sør AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 01.01	49 569 000	571 990 497	551 656 582	1 173 216 079
Egenkapital 31.12	49 569 000	571 990 497	551 656 582	1 173 216 079

Opptjent egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Egenkapital 01.01	106 074 849	106 074 849

Årets endring i egenkapital:

Årets resultat	773 721	773 721
Avsatt utbytte	0	0
Egenkapital 31.12	106 848 570	106 848 570

Sum egenkapital 31.12 **1 280 064 649**

Aksjekapitalen er fordelt på 38 130 aksjer a kr. 1 300,-

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12.22 var:

Amfi AS	38 130 aksjer	100%
---------	---------------	------

Note 5 - Hendelser etter balansedagen

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

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

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

Note 7 - Sikkerhet konserngjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Tomt, bygninger	1 805 815 235

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

Noter for Thon Kjøpesenter Sør AS

Organisasjonsnr. 952823663