



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 445 932
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SØRLANDSSENTERET DA
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	6 250	7 455
Sum kostnader		6 250	7 455
Driftsresultat		-6 250	-7 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		60 343 067	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 380 786	4 500 000
Annen renteinntekt		136 951	40 029
Sum finansinntekter		62 860 804	4 540 029
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-11 993 673
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		665 724
Sum finanskostnader			-11 327 949
Netto finans		62 860 804	15 867 978
Ordinært resultat før skattekostnad		62 854 554	15 860 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 854 554	15 860 523
Årsresultat		62 854 554	15 860 523
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	60 000 000	80 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 854 553	-64 139 476
Sum overføringer og disponeringer		62 854 553	15 860 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	2 430 111 482	2 430 111 482
Lån til foretak i samme konsern	1		55 812 685
Sum finansielle anleggsmidler		2 430 111 482	2 485 924 167
Sum anleggsmidler		2 430 111 482	2 485 924 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		60 343 067	
Sum fordringer		60 343 067	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 738 930	31 421 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 738 930	31 421 007
Sum omløpsmidler		70 081 997	31 421 007
SUM EIENDELER		2 500 193 479	2 517 345 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 256 345 260	2 256 345 260
Sum innskutt egenkapital		2 256 345 260	2 256 345 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 823 218	180 968 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		183 823 218	180 968 665
Sum egenkapital		2 440 168 478	2 437 313 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	1	60 000 000	80 000 000
Kortsiktig konserngjeld			6 250
Annen kortsiktig gjeld		25 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		60 025 000	80 031 250
Sum gjeld		60 025 000	80 031 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 500 193 478	2 517 345 175



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	139 126 776	136 118 105
Annen driftsinntekt	1	65 227 005	61 785 285
Sum inntekter		204 353 781	197 903 390
Kostnader			
Lønnskostnad	6	5 719 664	6 515 037
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34 772 618	34 531 379
Annen driftskostnad		88 225 239	82 105 436
Sum kostnader		128 717 521	123 151 852
Driftsresultat		75 636 260	74 751 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		963 857	485 598
Sum finansinntekter		963 857	485 598
Annen rentekostnad	4	48 354	707 859
Sum finanskostnader		48 354	707 859
Netto finans		915 503	-222 261
Ordinært resultat før skattekostnad		76 551 763	74 529 277
Skattekostnad på ordinært resultat	5	11 934 861	12 572 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 616 902	61 957 248
Årsresultat		64 616 902	61 957 248



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 232 957 331	2 249 016 070
Sum varige driftsmidler		2 232 957 331	2 249 016 070
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	82 000	82 000
Sum finansielle anleggsmidler		82 000	82 000
Sum anleggsmidler		2 233 039 331	2 249 098 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 252 493	2 885 027
Andre fordringer		10 573 589	9 565 140
Sum fordringer		12 826 082	12 450 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 706 918	94 198 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 706 918	94 198 652
Sum omløpsmidler		112 533 000	106 648 819
SUM EIENDELER		2 345 572 331	2 355 746 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 256 345 260	2 256 345 260



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		2 256 345 260	2 256 345 260
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		98 836 135	103 495 035
Sum opptjent egenkapital		-98 836 135	-103 495 035
Sum egenkapital		2 157 509 125	2 152 850 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	117 402 006	105 467 145
Sum avsetninger for forpliktelser		117 402 006	105 467 145
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		117 402 006	105 467 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 304 647	6 318 356
Skyldige offentlige avgifter		987 583	431 577
Utbytte	3	60 000 000	80 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 368 969	10 679 585
Sum kortsiktig gjeld		70 661 199	97 429 518
Sum gjeld		188 063 205	202 896 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 345 572 330	2 355 746 888



ÅRSBERETNING 2018

FOR

SØRLANDSSENTERET DA

Selskapet eier Sørlandssenteret Eiendom AS, som er et eiendomsselskap med beliggenhet i Kristiansand. I 2018 ble det tidligere datterselskapet Sørlandssenteret Holding AS innfusjonert i Sørlandssenteret Eiendom AS. Selskapet er eid av DNB Handelsparker AS med 50% og Olav Thon Eiendomsselskap ASA med 50%. Selskapet har forretningsadresse i Bergen.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets regnskapsmessige resultat preges i hovedsak av mottatt utbytte fra datterselskapet.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2018. Styret består av 4 medlemmer, hvorav ett kvinnelig medlem.

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljøet utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet.

Sørlandssenteret DA - konsernet

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var NOK 104,2 mill som reflekterer konsernets netto likviditet fra underliggende drift.

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var NOK -18,7 mill. Beløpet er knyttet til investering i varige driftsmidler.

Det er i løpet av året utbetalt utbytte til eierne med NOK 80 mill. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjør som følge av dette NOK -80 mill. Netto endring kontanter og kontantekvivalenter var NOK 5,5 mill. Konsernets likviditetsbeholdning fremkommer med NOK 99,7 mill pr. 31.12.2018, og konsernets likviditet vurderes som god.

Konsernets kortsiktige gjeld består av avsatt utdeling til deltagerne på NOK 60 mill og annen kortsiktig gjeld NOK 0,025 mill. Konsernets finansielle stilling er god, og konsernet kan pr. 31.12.2018 nedbetale ekstern kortsiktig gjeld ved hjelp av sine likvide midler.

Årsresultatet til konsernet ble i 2018 NOK 64,6 mill mot NOK 62 mill foregående år. Konsernets underliggende eiendomsdrift har gitt gode resultater inneværende år.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2.157,5 mill, mot NOK 2.152,8 mill forrige år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2018 92% sammenlignet med 91,4% pr. 31.12.2017.

Sørlandssenteret DA

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var NOK 2,5 mill, herunder årets resultat NOK 62,9 mill, korrigert for resultatført utbytte fra datterselskap NOK 60,4 mill. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var NOK 55,8 mill. Beløpet er knyttet til endring i langsiktige fordringer. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var NOK -80 mill. Beløpet er knyttet til avsetning til utdeling for 2018. Netto endring kontanter var NOK -21,7 mill.



Selskapets likviditetsbeholdning fremkommer med NOK 9,7 mill pr. 31.12.2018, og selskapets likviditet vurderes som god.

Selskapets samlede kortsiktige gjeld utgjør NOK 60,025 mill, hvorav avsatt utdeling til eierne utgjør NOK 60 mill. Selskapets finansielle stilling er god, og selskapet kan pr. 31.12.2018 nedbetale størstedelen av eksternt kortsiktig gjeld ved hjelp av sine likvide midler.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2.440 mill, mot NOK 2.437 mill forrige år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2018 97,6% sammenlignet med 96,8% pr. 31.12.2017

Fremtidsutsiktene for selskapet er gode. Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

Selskapet har ikke rentebærende gjeld. Selskapet har ingen valutarisiko. Ved behov finansieres utgifter av eierselskapene og foretakets likviditetsrisiko vurderes som lav.

Selskapet hadde i 2018 et regnskapsmessig overskudd på kr 62.854.553.

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Utdeling til eierne	kr. 60.000.000
<u>Avsatt til annen egenkapital</u>	<u>kr. 2.854.553</u>
Sum overføringer	kr. 62.854.553

Selskapets egenkapital pr 31.12.2018 var kr 2.440.168.478.

Oslo, 3. april 2019


Ole-Kristian Hallerud
Styrets leder


Trond Harald Bjerke
Styremedlem


Gro Kristin Boge
Styremedlem


Odd Magne Basmo
Styremedlem/Daglig leder



Resultatregnskap			
Sørlandssenteret DA			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	4	6.250	7.455
Sum driftskostnader		<u>6.250</u>	<u>7.455</u>
Driftsresultat		<u>-6.250</u>	<u>-7.455</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		60.343.067	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2.380.786	4.500.000
Annen renteinntekt		136.951	40.029
Reversering av tidligere års nedskrivning		0	11.993.673
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	665.724
Resultat av finansposter		<u>62.860.803</u>	<u>15.867.979</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		62.854.553	15.860.524
Ordinært resultat		<u>62.854.553</u>	<u>15.860.524</u>
Årsresultat		<u>62.854.553</u>	<u>15.860.524</u>
Overføringer			
Utdeling til eierne		60.000.000	80.000.000
Avsatt til annen egenkapital		2.854.553	0
Overført fra annen egenkapital		0	64.139.476
Sum overføringer	5	<u>62.854.553</u>	<u>15.860.524</u>




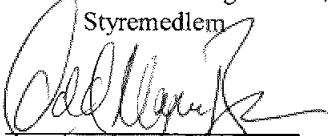


Balanse			
Sørlandssenteret DA			
Eiendeler	Note	2018	2017
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	1	2.430.111.482	2.430.111.482
Lån til foretak i samme konsern	1	0	55.812.685
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2.430.111.482</u>	<u>2.485.924.167</u>
Sum anleggsmidler		<u>2.430.111.482</u>	<u>2.485.924.167</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60.343.067	0
Sum fordringer		<u>60.343.067</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9.738.930	31.421.007
Sum omløpsmidler		<u>70.081.996</u>	<u>31.421.007</u>
Sum eiendeler		<u>2.500.193.478</u>	<u>2.517.345.175</u>



Balanse			
Sørlandssenteret DA			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2.256.345.260	2.256.345.260
Sum innskutt egenkapital		<u>2.256.345.260</u>	<u>2.256.345.260</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183.823.218	180.968.665
Sum opptjent egenkapital		<u>183.823.218</u>	<u>180.968.665</u>
Sum egenkapital	5	<u>2.440.168.478</u>	<u>2.437.313.925</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		0	6.250
Kortsiktig gjeld til andelseierne	1	60.000.000	80.000.000
Annen kortsiktig gjeld		25.000	25.000
Sum kortsiktig gjeld		<u>60.025.000</u>	<u>80.031.250</u>
Sum gjeld		<u>60.025.000</u>	<u>80.031.250</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2.500.193.478</u>	<u>2.517.345.175</u>

Oslo, 03.04.2019

 Ole-Christian Hallerud Styreleder	 Gro Kristin Boge Styremedlem
 Trond Harald Bjerke Styremedlem	 Odd Magne Basmo Styremedlem/Daglig leder

993 445 932 Sørlandssenteret DA Side 4



Sørfandssenteret DA

Kontantstrømoppstilling

	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	62.854.553	15.860.524
Netto nedskrivning/ reversering av nedskrivning av varige driftsmidler	0	-11.993.673
Resultatført ikke mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap	-60.343.067	0
Endring i konsernmellomværender	-6.250	431.250
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	0	-5.000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2.505.236	4.293.101
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Endring i langsiktige fordringer	55.812.685	44.187.315
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	55.812.685	44.187.315
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-14.821.943
Utbetalinger av utbytte	-80.000.000	-4.957.398
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-80.000.000	-19.779.341
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-21.682.079	28.701.075
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	31.421.007	2.719.933
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	9.738.930	31.421.007



Sørlandssenteret DA

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas ikke regnskapsmessige avskrivninger av eiendommer. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året som det mottas.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Det er i skattenoten foretatt beregninger av skattepliktig inntekt til deltagere. Videre er det opplyst om midlertidige forskjeller som har betydning for deltagernes fastsettelse av skattemessige verdier av andelene

Note 1 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Tidligere datterselskap Sørlandssenteret Holding AS er innfusjonert i Sørlandssenteret Eiendom AS. Fusjonen var en skattefri fusjon.

Sørlandssenteret DA har aksjer i følgende selskap:	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap: Sørlandssenteret Eiendom AS	Bergen	100 %	1.877.826.381	60.343.067

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Sørlandssenteret Eiendom AS	60.343.068	-	-	6.250
DNB Håndelsparker AS	-	-	30.000.000	40.000.000
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	-	-	30.000.000	40.000.000
Sum	60.343.068	-	60.000.000	80.006.250

	Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Sørlandssenteret Holding AS	-	55.812.685	-	-
DNB Håndelsparker AS	-	-	-	-
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	-	-	-	-
Sum	-	55.812.685	-	-

Det eksisterer ingen pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern.

Sørlandssenteret DA har forretningskontor i Bergen og inngår 50% i konsernet til DNB Livsforsikring AS og 50% i konsernet til Olav Thon Eiendomsselskap ASA. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen, Oslo og Trondheim, Olav Thon Eiendomsselskap ASA har forretningskontor i Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Sørlandssenteret DA

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 Nærslående parter

	2018	2017
Renteinntekter fra Sørlandssenteret Eiendom AS	2.380.786	4.500.000
Rentekostnader til DNB Handesparker AS	0	332.862
Rentekostnader til Olav Thon Eiendomsselskap ASA	0	332.862

Note 3 Skattekostnad

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2018	2017
Resultat før skattekostnad	62.854.553	15.860.524
Permanente forskjeller	-60.343.067	-11.993.673
Grunnlag for årets skattekostnad	2.511.486	3.866.851
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-	-
Skattepliktig inntekt til fordeling på deltagerne *	2.511.486	3.866.851

* Ordinær overskuddsbeskatning skjer på deltagers hånd.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og dermed ingen plikt til tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor uten mva fordeler seg slik:	2018	2017
-revisjon	8.486	8.330
-andre tjenester	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	8.486	8.330

Note 5 Egenkapital

Selskapskapitalen utgjør kr 2.256.345.260,-

Selskapskapitalen er fordelt på deltakerne på følgende måte:

DNB Handesparker AS	50,00 %	kr	1.128.172.630
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	50,00 %	kr	1.128.172.630
SUM	100 %	kr	2.256.345.260

Spesifikasjon av selskapets egenkapital

Egenkapital 01.01.2018	2.437.313.925
Utbytte til DNB Handesparker AS	-30.000.000
Utbytte til Olav Thon Eiendomsselskap ASA	-30.000.000
Årets resultat	62.854.553
Egenkapital 31.12.2018	2.440.168.478



Resultatregnskap			
Sørlandssenteret DA - Konsern			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter	1	139.126.776	136.118.105
Annen driftsinntekt	1	65.227.005	61.785.285
Sum driftsinntekter		<u>204.353.781</u>	<u>197.903.390</u>
Lønnskostnad	6	5.719.664	6.515.037
Avskrivning driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	34.772.618	34.531.379
Annen driftskostnad	6	88.225.239	82.105.436
Sum driftskostnader		<u>128.717.521</u>	<u>123.151.852</u>
Driftsresultat		<u>75.636.260</u>	<u>74.751.538</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		963.857	485.598
Annen rentekostnad	4	48.354	707.859
Resultat av finansposter		<u>915.503</u>	<u>-222.261</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		76.551.763	74.529.277
Skattekostnad på ordinært resultat	5	11.934.861	12.572.029
Årsresultat	7	<u>64.616.902</u>	<u>61.957.248</u>




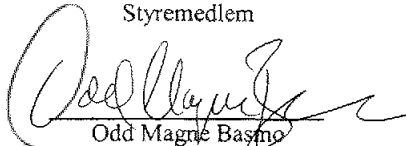


Balanse			
Sørlandssenteret DA - Konsern			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom		<u>2.232.957.331</u>	<u>2.249.016.070</u>
Sum varige driftsmidler	2	<u>2.232.957.331</u>	<u>2.249.016.070</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	8	<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2.233.039.331</u>	<u>2.249.098.070</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2.252.493	2.885.027
Andre kortsiktige fordringer		10.573.589	9.565.140
Sum fordringer		<u>12.826.082</u>	<u>12.450.167</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99.706.918	94.198.652
Sum omløpsmidler		<u>112.533.000</u>	<u>106.648.819</u>
Sum eiendeler		2.345.572.330	2.355.746.888



Balanse			
Sørlandssenteret DA - Konsern			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2.256.345.260	2.256.345.260
Sum innskutt egenkapital		<u>2.256.345.260</u>	<u>2.256.345.260</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-98.836.135	-103.495.035
Sum opptjent egenkapital		<u>-98.836.135</u>	<u>-103.495.035</u>
Sum egenkapital	7	<u>2.157.509.125</u>	<u>2.152.850.225</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	117.402.006	105.467.145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2.304.647	6.318.356
Skyldig offentlige avgifter		987.583	431.577
Utdeling til deltakerne	3	60.000.000	80.000.000
Annen kortsiktig gjeld		7.368.969	10.679.585
Sum kortsiktig gjeld		<u>70.661.199</u>	<u>97.429.518</u>
Sum gjeld		<u>188.063.205</u>	<u>202.896.663</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2.345.572.330</u>	<u>2.355.746.888</u>

Oslo, 03.04.2019

 Ole-Christian Hallerud Styreleder	 Gro Kristin Boge Styremedlem
 Trond Harald Bjerke Styremedlem	 Odd Magne Basmo Styremedlem/daglig leder

993 445 932 Sørlandssenteret DA - Konsern Side 3



Sørlandssenteret DA - Konsern

Kontantstrømoppstilling

	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	76.551.763	74.529.277
Ordinære avskrivninger	34.772.618	34.531.379
Endring i kundefordringer	632.534	-1.008.834
Endring i leverandørgjeld	-4.013.709	1.951.690
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-3.725.776	-6.544.031
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	104.217.430	103.459.481
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-18.709.164	-6.086.431
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	-82.000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-18.709.164	-6.168.431
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-14.821.943
Utdeling til andelseierne	-80.000.000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-80.000.000	-14.821.943
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	5.508.266	82.469.107
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	94.198.652	11.729.545
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	99.706.918	94.198.652



Sørlandssenteret DA konsern

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Konsolidering

Konsernregnskapet består av morselskapet Sørlandssenteret DA med datterselskapet Sørlandssenteret Eiendom AS.

Regnskapsprinsipper i konsernregnskapene anvendes konsistent og det det benyttes de samme regnskapsperiodene som morselskapet. Ved utarbeidelse av konsernregnskapet elimineres alle konserninterne transaksjoner, balanser og gevinster eller tap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas ikke regnskapsmessige avskrivninger av eiendommer. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



Sørlandssenteret DA konsern

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Leieinntekter

Konsernets inntekter består av leieinntekter og andre driftsinntekter. Andre driftsinntekter består av viderefakturerte felleskostnader. All inntekt er i Norge og innenfor ett segment.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar og utstyr	Varebil	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	1.901.411.928	219.975.422	173.884	-	429.750.254	2.551.311.488
Tilgang i året	15.299.162	3.228.002	-	182.000	-	18.709.164
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1.916.711.090	223.203.424	173.884	182.000	429.750.254	2.570.020.652
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	153.552.606	75.725.388	74.556	-	-	229.352.550
Årets avskrivning	19.094.217	15.643.625	34.777	3.003	-	34.775.621
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	172.646.823	91.369.013	109.333	3.003	-	264.128.172
Akkumulerte verdireguleringer 01.01	72.935.150	-	-	-	-	72.935.150
Akkumulerte verdireguleringer 31.12	72.935.150	-	-	-	-	72.935.150
Balansført verdi 31.12.	1.671.129.117	131.834.411	64.552	178.997	429.750.254	2.232.957.331

Økonomisk levetid	100 år (1%)	14 år (7%)	5 år (20%)	5 år (20%)
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

Note 3 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Sørlandssenteret Holding AS er innfusjonert i Sørlandssenteret Eiendom AS i 2018. Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet

Konsernregnskapet består av følgende selskaper:	Forretningskontor	Eierandel/stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Sørlandssenteret DA	Bergen	100 %	2.440.168.478	62.854.553
Sørlandssenteret Eiendom AS	Bergen	100 %	1.877.826.381	60.343.067

Mellomværende med nærstående selskap:

	Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
DNB Handelsparker AS	-	-	30.000.000	40.000.000
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	-	-	30.000.000	40.000.000
Sum	-	-	60.000.000	80.000.000

Note 4 Nærstående parter

	2018	2017
Rentekostnader til DNB Handelsparker AS	-	332.862
Rentekostnader til Olav Thon Eiendomsselskap ASA	-	332.862

Note 5 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller	2018	2017
Anleggsmidler	737.480.484	724.455.393
Omløpsmidler	-3.137.032	-1.137.560
Korreksjon for mye ført fradrag tidligere år	-62.535	-
Gevinst- og tapskonto	-1.236.664	-1.545.829
Sum midlertidige forskjeller	733.044.253	721.772.004
Underskudd til fremføring	-48.467.716	-111.988.147
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-150.931.055	-151.231.055
Grunnlag for utsatt skatt	533.645.482	458.552.802

23% Utsatt skatt	-	105.467.144
22% Utsatt skatt	117.402.006	-
Herav ikke balansført utsatt skatt	-	-
Utsatt skatt i balansen	117.402.006	105.467.144

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2018	2017
Resultat før skattekostnad	64.616.902	61.957.248
Permanente forskjeller	752.404	527.394
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-11.272.249	-18.567.078
Anvendelse av fremførbart underskudd	-63.520.431	-54.800.171
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-
Skattegrunnlag	-9.423.374	-10.882.607

Fordeling av skattekostnaden	2018	2017
Endring i utsatt skatt 23%	-	13.261.984
Endring utsatt skatt 22%	16.520.390	-
Effekt av endring i skattesats	-4.585.528	-689.956
Skattekostnad	11.934.861	12.572.029

Av skattepliktig inntekt i 2018 er kr 2 511.486 inntekt fra deltakerlignet selskap, hvor skatten fordeles til deltakerne. For 2017 var kr 3.866.851 inntekt fra deltakerlignet selskap.



Sørlandssenteret DA konsern

Noter til regnskapet for 2018

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	4.778.596	5.384.776
Arbeidsgiveravgift	698.947	791.552
Pensjonskostnader	192.416	211.307
Andre ytelser	49.704	127.401
Sum	5.719.664	6.515.037

Konsernet har 9,96 årsverk.
Det er i 2018 ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor uten mva fordeler seg slik:	2018	2017
-revisjon	27.522	27.015
-andre tjenester	63.056	6.400
Sum godtgjørelse til revisor	90.578	33.415

Note 7 Egenkapital og deltakerinformasjon

Sei skapskapitalen utgjør kr 2.256.345.260,-

Sei skapskapitalen er fordelt på deltakerne på følgende måte:

DNB Handi sparker AS	50,00 %	kr	1.128.172.630
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	50,00 %	kr	1.128.172.630
SUM	100 %	kr	2.256.345.260

Spesifikasjon av konsernets egenkapital

Egenkapital 01.01.2018	2.152.892.223
Utbytte til DNB Handi sparker AS	-30.000.000
Utbytte til Olav Thon Eiendomsselskap ASA	-30.000.000
Årets resultat	64.616.902
Egenkapital 31.12.2018	2.157.509.125

Note 8 Investering i aksjer

Konsernet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital Siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Sørlandsparken Næringsforening AS	Kristiansand	10 %	477.534	-199



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 55 21 30 01

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Sørlandssenteret DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørlandssenteret DA som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 9. april 2019
ERNST & YOUNG AS

Kjetil Havarðstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sørlandssenteret DA

A member firm of Ernst & Young Global Limited