



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 210 927
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	THON KJØPESENTER VEST 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:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mali Skei
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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		118 564	835
Leieinntekter		97 912 675	91 604 405
Annen driftsinntekt		250 592	422 743
Viderebel. felleskostnader		24 760 588	21 538 274
Viderebel. felles markedsføring		8 173 100	7 076 788
Sum inntekter		131 215 519	120 643 045
Kostnader			
Varekostnad		97 114	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	24 496 785	24 180 024
Annen driftskostnad	1	18 203 482	14 411 330
Leietakers andel felleskostnader		24 760 588	21 538 274
Leietakers andel felles markedsføring		8 173 100	7 076 788
Sum kostnader		75 731 069	67 206 417
Driftsresultat		55 484 450	53 436 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 035 123	
Sum finansinntekter		1 035 123	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 928 056	1 325 718
Annen rentekostnad		133 880	42 433
Annen finanskostnad		1 226	86
Sum finanskostnader		3 063 162	1 368 236
Netto finans		-2 028 039	-1 368 236
Ordinært resultat før skattekostnad		53 456 411	52 068 391
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 823 274	11 465 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 633 137	40 603 250
Årsresultat		41 633 137	40 603 250



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 633 137	40 603 250
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		130 000 000	380 000 000
Avgitt konsernbidrag			6 575 224
Overføringer annen egenkapital	4	-88 366 863	-345 971 975
Sum overføringer og disponeringer		41 633 137	40 603 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	788 190 339	810 040 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	640 260	909 632
Sum varige driftsmidler		788 830 599	810 949 652
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 364 274	2 733 316
Sum finansielle anleggsmidler		2 364 274	2 733 316
Sum anleggsmidler		791 194 873	813 682 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 566 300	30 871 595
Andre kortsiktige fordringer		4 294 536	2 608 182
Sum fordringer		38 860 837	33 479 777
Sum omløpsmidler		38 860 837	33 479 777
SUM EIENDELER		830 055 710	847 162 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	6 714 000	6 714 000
Overkurs	4	107 839 393	107 839 393
Sum innskutt egenkapital		114 553 393	114 553 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	30 067 194	118 434 057
Sum opptjent egenkapital		30 067 194	118 434 057
Sum egenkapital		144 620 587	232 987 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		34 734 486	35 019 624
Sum avsetninger for forpliktelser		34 734 486	35 019 624
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		275 791	
Sum annen langsiktig gjeld		275 791	
Sum langsiktig gjeld		35 010 277	35 019 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 189 407	1 879 756
Betalbar skatt		12 108 412	9 506 684
Skyldig offentlige avgifter		4 277 077	4 572 519
Utbytte		130 000 000	380 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	465 689 034	149 101 573
Annen kortsiktig gjeld		36 160 916	34 095 139
Sum kortsiktig gjeld		650 424 846	579 155 671
Sum gjeld		685 435 123	614 175 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 055 710	847 162 745



Thon Kjøpesenter Vest AS

Kontantstrømanalyse

	2022	2021
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	53 456 411	52 068 391
Betalt skatt	-9 506 684	-3 989 874
Avskrivninger driftsmidler	24 496 785	24 180 024
Endring langsiktige fordringer	369 042	
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	-3 385 056	1 452 253
Endring andre kortsiktige fordringer og gjeld	83 982	7 224 580
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	65 514 480	80 935 374
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>		
Investeringer driftsmidler	-2 377 732	-9 665 929
Endring andre langsiktige fordringer		14 069
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 377 732	-9 651 860
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>		
Innbetaling langsiktig gjeld	275 791	
Netto endring konsernkonto bank	325 017 236	-71 283 514
Utbetalt konsernbidrag	-8 429 775	
Betalt utbytte	-380 000 000	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-63 136 748	-71 283 514
Netto kontantstrøm i perioden	0	0
Likviditetsbeholdning 01.01.	0	0
LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.	0	0



Thon Kjøpesenter Vest AS

Årsberetning 2022

Thon Kjøpesenter Vest AS

Styrets årsberetning for 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

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

Fortsatt drift

Selskapet går med betydelig overskudd og årsregnskapet for 2022 er følgelig satt opp 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. 131 215 519, sammenlignet med kr 120 643 045 i 2021.

Selskapets resultat før skatt i 2022 utgjorde kr. 53 456 411, mot kr. 52 068 391 i 2021. Resultatnedgangen skyldes økte avskrivningskostnader.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2022 kr 80.935.374 og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 9.665.929.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2022 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 144 620 587, det vil si en egenkapitalandel på 17%.

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 Vest AS

Årsberetning 2022

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 3,71 % 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 og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

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 forurenses 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 avleggelsen 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:

Avsatt til utbytte	kr. 130 000 000
Overført annen egenkapital	kr. 88 366 863
Avsatt ytet konsernbidrag	kr. 0
Sum	kr. 41 633 137

Sumadal, 31.12.2022/ 16.03.2023

Ole-Christian Hallerud
Styreleder

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Thon Kjøpesenter Vest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		118 564	835
Leieinntekter		97 912 675	91 604 405
Annen driftsinntekt		250 592	422 743
Viderebel. felleskostnader		24 760 588	21 538 274
Viderebel. felles markedsføring		8 173 100	7 076 788
Sum driftsinntekter		131 215 519	120 643 045
Driftskostnader			
Varekostnad		97 114	0
Lønnskostnad	1	(0)	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	24 496 785	24 180 024
Annen driftskostnad	1	18 203 482	14 411 330
Leietakers andel felleskostnader		24 760 588	21 538 274
Leietakers andel felles markedsføring		8 173 100	7 076 788
Sum driftskostnader		75 731 069	67 206 417
DRIFTSRESULTAT		55 484 450	53 436 628
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 035 123	0
Sum finansinntekter		1 035 123	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 928 056	1 325 718
Annen rentekostnad		133 880	42 433
Annen finanskostnad		1 226	86
Sum finanskostnader		3 063 162	1 368 236
NETTO FINANSPOSTER		(2 028 039)	(1 368 236)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		53 456 411	52 068 391
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 823 274	11 465 142
ORDINÆRT RESULTAT		41 633 137	40 603 250
ÅRSRESULTAT		41 633 137	40 603 250
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		130 000 000	380 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	6 575 225
Overføringer annen egenkapital	4	(88 366 863)	(345 971 975)
SUM OVERF. OG DISP.		41 633 137	40 603 250

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	788 190 339	810 040 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	640 260	909 632
Sum varige driftsmidler		788 830 599	810 949 652
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 364 274	2 733 316
Sum finansielle anleggsmidler		2 364 274	2 733 316
SUM ANLEGGSMIDLER		791 194 873	813 682 968
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		34 566 300	30 871 595
Andre kortsiktige fordringer		4 294 536	2 608 182
Sum fordringer		38 860 837	33 479 777
SUM OMLØPSMIDLER		38 860 837	33 479 777
SUM EIENDELER		830 055 710	847 162 745

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	6 714 000	6 714 000
Overkurs	4	107 839 393	107 839 393
Sum innskutt egenkapital		114 553 393	114 553 393
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	30 067 194	118 434 057
Sum opptjent egenkapital		30 067 194	118 434 057
SUM EGENKAPITAL		144 620 587	232 987 450
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		34 734 486	35 019 624
Sum avsetning for forpliktelser		34 734 486	35 019 624
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		275 791	0
Sum annen langsiktig gjeld		275 791	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 010 277	35 019 624
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 189 407	1 879 756
Betalbar skatt		12 108 412	9 506 684
Skyldig offentlige avgifter		4 277 077	4 572 519
Utbytte		130 000 000	380 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	465 689 034	149 101 573
Annen kortsiktig gjeld		36 160 916	34 095 139
SUM KORTSIKTIG GJELD		650 424 846	579 155 671
SUM GJELD		685 435 123	614 175 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 055 710	847 162 745

Surnadal, 31.12.2022 / 16.03.2023
Styret i Thon Kjøpesenter Vest ASKjetil Nilsen
StyrelederDag Tangevald Jensen
StyremedlemArne Blikstad Sperre
Styremedlem

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest 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. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

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 Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

Noter 2022

Note 1 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Lønninger	4 961 205	4 657 590
Arbeidsgiveravgift	808 718	770 885
Pensjonskostnader	248 270	190 312
Feriepenger, påløpt	635 995	614 869
Kostnader viderebelastet leietakere	-6 654 189	-6 233 656
Sum personalkostnader	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk	8,90	8,96
--------------------------------	------	------

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig ledre eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 66 956 for ordinært honorar og kr 0 for bistand.

Noter for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

Noter 2022

Note 2 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	993 835 679	3 248 041	997 083 720
+ Tilgang	2 377 732	0	2 377 732
- Avgang			
Anskaffelseskost pr 31.12.2022	996 213 411	3 248 041	999 461 453
Akk. avskrivning pr 01.01.2021	183 795 658	2 338 408	186 134 066
+ Årets avskrivning pr 31.12.2022	24 227 413	269 372	24 496 785
= Akk.avskrivninger pr 31.12.2022	208 023 071	2 607 780	210 630 851
= Bokført verdi pr 31.12.2022	788 190 340	640 261	788 830 601
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 og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Noter for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	12 108 412
= Sum betalbar skatt	12 108 412
+ endring i utsatt skatt	-285 138
= Ordinær skattekostnad	11 823 274
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	12 108 412
= Betalbar skatt i balansen	12 108 412

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	53 456 411
Permanente og andre forskjeller	285 745
Endring i midlertidige forskjeller	1 296 081
Inntekt	55 038 237

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	161 973 287	164 321 487
+ Utestående fordringer	2 187 215	1 779 025
+ Gevinst- og tapskonto	493 026	616 282
- Andre avsetninger for forpliktelser	6 769 499	7 536 685
Sum positive skatteøkende forskjeller	164 653 527	166 716 794
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 769 499	7 536 685
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	157 884 028	159 180 109
Balanseført utsatt skatt	34 734 486	35 019 624

Noter for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

Noter 2022

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 714 000	107 839 393	118 434 057	232 987 450
+ Årets resultat			41 633 137	41 633 137
- Avgitt konsemsbidrag			0	0
-Avsatt utbytte			-130 000 000	-130 000 000
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-88 366 863	-88 366 863
Pr 31.12.	6 714 000	107 839 393	30 067 194	144 620 587

Aksjekapitalen er fordelt på 1 119 stk aksjer á kr 6 000,-

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

Amfi AS 1 119 stk aksjer 100%

Note 5 - Langsiktig gjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet med langsiktig konserngjeld.

Eiendeler som er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet

Tomter og bygninger	788 190 339
Driftsutstyr og inventar	640 260

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

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

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

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

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

Noter for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927

**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

1e81a312-119b-4e1a-a75e-f396428b55db - 2023-03-21 11:56:20 UTC +02:00
BankID - c210562d-6e14-497e-bdac-84a2645c2f68 - NO

Arne Blikstad Sperre

939988cb-0be9-43ab-af82-d2f4761891b3 - 2023-03-21 12:06:28 UTC +02:00
BankID - be56321e-c752-4962-892b-e8948ab7e877 - NO

Kjetil Nilsen

47990b04-d682-4fd9-b9dc-4799cac71f4e - 2023-03-21 14:49:38 UTC +02:00
BankID - bf35f9cb-77b1-41f0-9736-e3c9b9b070f4 - 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/a66f5e04-233a-4e0b-9e81-0a4709820b9d>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thon Kjøpesenter Vest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thon Kjøpesenter Vest 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: IVGAA-N3VM8-F1U3B-J33X5-0ZLFLZZAED



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: IVGAA-N3VM8-F1U3B-J33X5-0ZLFI-ZZAE

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>



Thon Kjøpesenter Vest AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		53 456 411	52 068 391
- Periodens betalte skatt		9 506 684	3 989 874
+ Ordinære avskrivninger		24 496 785	24 180 024
+/- Endring i kundefordringer		(3 694 706)	1 628 223
+/- Endring i leverandørgjeld		309 650	(175 969)
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		325 101 217	(36 983 105)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		390 162 675	36 727 691
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 377 732	9 665 929
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		(369 042)	(14 069)
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(2 008 691)	(9 651 860)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(275 791)	0
- Utbetalinger av utbytte		380 000 000	0
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		(8 429 775)	(27 075 831)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(388 153 984)	(27 075 831)
= Netto endring i kontanter mv		0	0
+ Beholdning av kontanter 01.01.		0	0
= Kontantbeholdning 31.12.		0	0
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		0	0



Thon Kjøpesenter Vest 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. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

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.



Thon Kjøpesenter Vest AS

Noter 2022

Note 1 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Lønninger	4 961 205	4 657 590
Arbeidsgiveravgift	808 718	770 885
Pensjonskostnader	248 270	190 312
Feriepenger, påløpt	635 995	614 869
Kostnader viderebelastet leietakere	-6 654 189	-6 233 656
Sum personalkostnader	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk	8,90	8,96
--------------------------------	------	------

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig ledre eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 66 956 for ordinært honorar og kr 0 for bistand.



Thon Kjøpesenter Vest AS

Noter 2022

Note 2 - Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	993 835 679	3 248 041	997 083 720
+ Tilgang	2 377 732	0	2 377 732
- Avgang			
Anskaffelseskost pr 31.12.2022	996 213 411	3 248 041	999 461 453
Akk. avskrivning pr 01.01.2021	183 795 658	2 338 408	186 134 066
+ Årets avskrivning pr 31.12.2022	24 227 413	269 372	24 496 785
= Akk.avskrivninger pr 31.12.2022	208 023 071	2 607 780	210 630 851
= Bokført verdi pr 31.12.2022	788 190 340	640 261	788 830 601

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 og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).



Thon Kjøpesenter Vest AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	12 108 412
= Sum betalbar skatt	12 108 412
+ endring i utsatt skatt	-285 138
= Ordinær skattekostnad	11 823 274
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	12 108 412
= Betalbar skatt i balansen	12 108 412

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	53 456 411
Permanente og andre forskjeller	285 745
Endring i midlertidige forskjeller	1 296 081
Inntekt	55 038 237

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	161 973 287	164 321 487
+ Utestående fordringer	2 187 215	1 779 025
+ Gevinst- og tapskonto	493 026	616 282
- Andre avsetninger for forpliktelser	6 769 499	7 536 685
Sum positive skatteøkende forskjeller	164 653 527	166 716 794
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 769 499	7 536 685
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	157 884 028	159 180 109
Balanseført utsatt skatt	34 734 486	35 019 624



Thon Kjøpesenter Vest AS

Noter 2022

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 714 000	107 839 393	118 434 057	232 987 450
+ Årets resultat			41 633 137	41 633 137
- Avgitt konsernbidrag			0	0
-Avsatt utbytte			-130 000 000	-130 000 000
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-88 366 863	-88 366 863
Pr 31.12.	6 714 000	107 839 393	30 067 194	144 620 587

Aksjekapitalen er fordelt på 1 119 stk aksjer á kr 6 000,-

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

Amfi AS 1 119 stk aksjer 100%

Note 5 - Langsiktig gjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet med langsiktig konserngjeld.

Eiendeler som er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet

Tomter og bygninger	788 190 339
Driftsutstyr og inventar	640 260

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

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

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

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

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

Noter for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		118 564	835
Leieinntekter		97 912 675	91 604 405
Annen driftsinntekt		250 592	422 743
Viderebel. felleskostnader		24 760 588	21 538 274
Viderebel. felles markedsføring		8 173 100	7 076 788
Sum driftsinntekter		131 215 519	120 643 045
Driftskostnader			
Varekostnad		97 114	0
Lønnskostnad	1	(0)	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	24 496 785	24 180 024
Annen driftskostnad	1	18 203 482	14 411 330
Leietakers andel felleskostnader		24 760 588	21 538 274
Leietakers andel felles markedsføring		8 173 100	7 076 788
Sum driftskostnader		75 731 069	67 206 417
DRIFTSRESULTAT		55 484 450	53 436 628
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 035 123	0
Sum finansinntekter		1 035 123	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 928 056	1 325 718
Annen rentekostnad		133 880	42 433
Annen finanskostnad		1 226	86
Sum finanskostnader		3 063 162	1 368 236
NETTO FINANSPOSTER		(2 028 039)	(1 368 236)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		53 456 411	52 068 391
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 823 274	11 465 142
ORDINÆRT RESULTAT		41 633 137	40 603 250
ÅRSRESULTAT		41 633 137	40 603 250
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		130 000 000	380 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	6 575 225
Overføringer annen egenkapital	4	(88 366 863)	(345 971 975)
SUM OVERF. OG DISP.		41 633 137	40 603 250

Årsregnskap for Thon Kjøpesenter Vest AS

Organisasjonsnr. 930210927



Thon Kjøpesenter Vest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	788 190 339	810 040 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	640 260	909 632
Sum varige driftsmidler		788 830 599	810 949 652
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 364 274	2 733 316
Sum finansielle anleggsmidler		2 364 274	2 733 316
SUM ANLEGGSMIDLER		791 194 873	813 682 968
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		34 566 300	30 871 595
Andre kortsiktige fordringer		4 294 536	2 608 182
Sum fordringer		38 860 837	33 479 777
SUM OMLØPSMIDLER		38 860 837	33 479 777
SUM EIENDELER		830 055 710	847 162 745



Thon Kjøpesenter Vest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	6 714 000	6 714 000
Overkurs	4	107 839 393	107 839 393
Sum innskutt egenkapital		114 553 393	114 553 393
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	30 067 194	118 434 057
Sum opptjent egenkapital		30 067 194	118 434 057
SUM EGENKAPITAL		144 620 587	232 987 450
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		34 734 486	35 019 624
Sum avsetning for forpliktelser		34 734 486	35 019 624
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		275 791	0
Sum annen langsiktig gjeld		275 791	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 010 277	35 019 624
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 189 407	1 879 756
Betalbar skatt		12 108 412	9 506 684
Skyldig offentlige avgifter		4 277 077	4 572 519
Utbytte		130 000 000	380 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	465 689 034	149 101 573
Annen kortsiktig gjeld		36 160 916	34 095 139
SUM KORTSIKTIG GJELD		650 424 846	579 155 671
SUM GJELD		685 435 123	614 175 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 055 710	847 162 745

Surnadal, 31.12.2022 / 16.03.2023

Styret i Thon Kjøpesenter Vest AS

Kjetil Nilsen
StyrelederDag Tangevald Jensen
StyremedlemArne Blikstad Sperre
Styremedlem



Thon Kjøpesenter Vest AS

Årsberetning 2022

Thon Kjøpesenter Vest AS

Styrets årsberetning for 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

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

Fortsatt drift

Selskapet går med betydelig overskudd og årsregnskapet for 2022 er følgelig satt opp 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. 131 215 519, sammenlignet med kr 120 643 045 i 2021.

Selskapets resultat før skatt i 2022 utgjorde kr. 53 456 411, mot kr. 52 068 391 i 2021. Resultatnedgangen skyldes økte avskrivningskostnader.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2022 kr 80.935.374 og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr9.665.929.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2022 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 144 620 587, det vil si en egenkapitalandel på 17%.

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.

Kredittrisiko

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 Vest AS

Årsberetning 2022

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 3,71 % 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 og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

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 avleggelsen 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:

Avsatt til utbytte	kr.	130 000 000
Overført annen egenkapital	kr.	88 366 863
Avsatt ytet konsernbidrag	kr.	0
Sum	kr.	41 633 137

Surnadal, 31.12.2022/ 16.03.2023

Ole-Christian Hallerud
Styreleder

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Thon Kjøpesenter Vest AS**

Organisasjonsnr. 930210927