



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 445 932
Organisasjonsform:	Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn:	SØRLANDSSENTERET DA
Forretningsadresse:	Stenersgata 2A 0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Trine Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	68 401	61 798
Sum kostnader		68 401	61 798
Driftsresultat		-68 401	-61 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 260 001	3 407 563
Annen renteinntekt		206 216	22 433
Sum finansinntekter		3 466 217	3 429 996
Netto finans		3 466 217	3 429 996
Ordinært resultat før skattekostnad		3 397 816	3 368 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 397 816	3 368 198
Årsresultat		3 397 816	3 368 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 983 024 347	2 183 024 347
Lån til foretak i samme konsern	4	100 000 001	100 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 083 024 348	2 283 024 347
Sum anleggsmidler		2 083 024 348	2 283 024 347
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 875 417	13 477 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 875 417	13 477 603
Sum omløpsmidler		1 875 417	13 477 603
SUM EIENDELER		2 084 899 765	2 296 501 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 941 345 260	2 156 345 260
Sum innskutt egenkapital		1 941 345 260	2 156 345 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	143 554 505	140 156 689
Sum opptjent egenkapital		143 554 505	140 156 689
Sum egenkapital		2 084 899 765	2 296 501 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 084 899 765	2 296 501 949



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	127 144 589	128 505 667
Annen driftsinntekt	2	64 210 797	53 907 450
Sum inntekter		191 355 386	182 413 117
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 379 001	5 737 051
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	34 319 851	32 280 428
Annen driftskostnad	5	76 606 376	67 162 512
Sum kostnader		116 305 228	105 179 991
Driftsresultat		75 050 158	77 233 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	3 340 411	249 151
Annen finansinntekt		541	
Sum finansinntekter		3 340 952	249 151
Annan finanskostnad		4 393	2 469
Sum finanskostnader		4 393	2 469
Netto finans		3 336 559	246 682
Ordinært resultat før skattekostnad		78 386 717	77 479 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 386 717	77 479 808
Årsresultat		78 386 717	77 479 808



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 125 793 677	2 145 914 961
Sum varige driftsmidler		2 125 793 677	2 145 914 961
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		82 000	82 000
Andre fordringer		6 896 817	
Sum finansielle anleggsmidler		6 978 817	82 000
Sum anleggsmidler		2 132 772 494	2 145 996 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 729 811	6 711 214
Andre fordringer		477 450	517 521
Sum fordringer		7 207 261	7 228 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	12 014 759	144 682 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 014 759	144 682 053
Sum omløpsmidler		19 222 020	151 910 788
SUM EIENDELER		2 151 994 514	2 297 907 749

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	9	1 941 345 260	2 156 345 260
Sum innskutt egenkapital		1 941 345 260	2 156 345 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 839 123	-68 713 887
Sum opptjent egenkapital		-6 839 123	-68 713 887
Sum egenkapital		1 934 506 137	2 087 631 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	167 612 279	166 843 898
Sum avsetninger for forpliktelser		167 612 279	166 843 898
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		167 612 279	166 843 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 769 416	7 354 595
Betalbar skatt	6	15 743 572	14 409 223
Skyldige offentlige avgifter		2 172 422	3 213 383
Annen kortsiktig gjeld		23 190 687	18 455 276
Sum kortsiktig gjeld		49 876 097	43 432 477
Sum gjeld		217 488 376	210 276 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 151 994 513	2 297 907 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 693504

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 445 932
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SØRLANDSSENTERET DA
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap 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: Trine Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 993 445 932
SØRLANDSSENTERET DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	68 401	61 798
Sum kostnader		68 401	61 798
Driftsresultat		-68 401	-61 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 260 001	3 407 563
Annen renteinntekt		206 216	22 433
Sum finansinntekter		3 466 217	3 429 996
Netto finans		3 466 217	3 429 996
Ordinært resultat før skattekostnad		3 397 816	3 368 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 397 816	3 368 198
Årsresultat		3 397 816	3 368 198



Organisasjonsnr: 993 445 932
SØRLANDSSENTERET DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 983 024 347	2 183 024 347
Lån til foretak i samme konsern	4	100 000 001	100 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 083 024 348	2 283 024 347
Sum anleggsmidler		2 083 024 348	2 283 024 347
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 875 417	13 477 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 875 417	13 477 603
Sum omløpsmidler		1 875 417	13 477 603
SUM EIENDELER		2 084 899 765	2 296 501 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 941 345 260	2 156 345 260
Sum innskutt egenkapital		1 941 345 260	2 156 345 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	143 554 505	140 156 689
Sum opptjent egenkapital		143 554 505	140 156 689
Sum egenkapital		2 084 899 765	2 296 501 949
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 084 899 765	2 296 501 949



Organisasjonsnr: 993 445 932
SØRLANDSSENTERET DA

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	127 144 589	128 505 667
Annen driftsinntekt	2	64 210 797	53 907 450
Sum inntekter		191 355 386	182 413 117
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 379 001	5 737 051
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	34 319 851	32 280 428
Annen driftskostnad	5	76 606 376	67 162 512
Sum kostnader		116 305 228	105 179 991
Driftsresultat		75 050 158	77 233 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	3 340 411	249 151
Annen finansinntekt		541	
Sum finansinntekter		3 340 952	249 151
Annan finanskostnad		4 393	2 469
Sum finanskostnader		4 393	2 469
Netto finans		3 336 559	246 682
Ordinært resultat før skattekostnad		78 386 717	77 479 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 386 717	77 479 808
Årsresultat		78 386 717	77 479 808



Organisasjonsnr: 993 445 932
SØRLANDSSENTERET DA

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 125 793 677	2 145 914 961
Sum varige driftsmidler		2 125 793 677	2 145 914 961
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		82 000	82 000
Andre fordringer		6 896 817	
Sum finansielle anleggsmidler		6 978 817	82 000
Sum anleggsmidler		2 132 772 494	2 145 996 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 729 811	6 711 214
Andre fordringer		477 450	517 521
Sum fordringer		7 207 261	7 228 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	12 014 759	144 682 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 014 759	144 682 053
Sum omløpsmidler		19 222 020	151 910 788
SUM EIENDELER		2 151 994 514	2 297 907 749
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 941 345 260	2 156 345 260
Sum innskutt egenkapital		1 941 345 260	2 156 345 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 839 123	-68 713 887
Sum opptjent egenkapital		-6 839 123	-68 713 887



Sum egenkapital		1 934 506 137	2 087 631 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	167 612 279	166 843 898
Sum avsetninger for forpliktelser		167 612 279	166 843 898
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		167 612 279	166 843 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 769 416	7 354 595
Betalbar skatt	6	15 743 572	14 409 223
Skyldige offentlige avgifter		2 172 422	3 213 383
Annen kortsiktig gjeld		23 190 687	18 455 276
Sum kortsiktig gjeld		49 876 097	43 432 477
Sum gjeld		217 488 376	210 276 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 151 994 513	2 297 907 748



Organisasjonsnr: 993 445 932
SØRLANDSSENTERET DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall



Organisasjonsnr: 993 445 932
SØRLANDSSENTERET DA

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 benyttes samme regnskapsperiode som morselskapet. Ved utarbeidelse av konsernregnskapet elimineres alle konserninterne transaksjoner, balanser og gevinster eller tap. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres. Andre driftsinntekter Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. 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 regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. 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. 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 Aksjer og investering i ansvarlige selskaper og komandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på Investering i andre selskaper. Ved utbytte/utdeling som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøp anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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. Pensjoner Innskuddspensjoner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres. 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.

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

Note
6

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4497076.00	4780534.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	663577.00	708450.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	219530.00	230781.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1182.00	17286.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2588510812.00	



Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
14198567.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
476915701.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Sørlandssenteret DA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørlandssenteret DA som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

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 konklusjon 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller 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. 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 rettvise bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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



Building a better
working world

Bergen, 12. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Pemseo document key: 03D1T-0VEJH-U7YD6-3ECM2-SN677-JVUBE



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-06-12 12:51:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 03DIT-0VEJH-U7YD6-3ECM2-SN677-JVUBE

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

Sørlandssenteret DA

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 445 932



ÅRSBERETNING 2022

FOR

SØRLANDSSENTERET DA

Virksomhetens art og sted

Selskapet eier Sørlandssenteret Eiendom AS, som er et eiendomsselskap med beliggenhet i Kristiansand. Selskapet er eid av DNB Handelsparker AS med 50 % og Olav Thon Eiendomsselskap ASA med 50 % og har forretningsadresse i Bergen.

Selskapets stilling og resultat

Årets resultat var et overskudd på NOK 3,3 mill. mot et overskudd på NOK 168,4 mill. foregående år. Årets positive resultat skyldes i all hovedsak renteinntekter fra selskap i samme konsern.

Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. var NOK -11,6 mill. og tilskrives tilbakebetaling av selskapskapital og innbetaling av utbytte samt renter fra datterselskap.

Selskapets likviditetsbeholdning utgjør NOK 1,87 mill. pr. 31.12.2022, og selskapets likviditet vurderes som god.

Selskapet har ingen gjeld pr 31.12.2022 og selskapets finansielle stilling vurderes som god.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2 084,8 mill. mot NOK 2 296,5 foregående år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2022 på 100 % og er uendret fra fjoråret.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret foreslår at årets overskudd i morselskapet på NOK 3.397.815, disponeres som følger:

<u>Overført til/fra annen egenkapital</u>	<u>NOK 3 397 815</u>
<u>Sum overføringer</u>	<u>NOK 3 397 815</u>

Konsernets stilling og resultat

Årsresultatet til konsernet var i 2022 på NOK 61,5 mill. mot NOK 58,8 mill. foregående år. Økningen skyldes i all hovedsak økte renteinntekter.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var NOK 102,8 mill. som reflekterer konsernets netto likviditet fra underliggende drift. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var NOK – 20,1 mill. Beløpet er knyttet til investeringer i varige driftsmidler. Det har ikke vært kontantstrømmer knyttet til finansieringsaktiviteter i 2022. Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. var på NOK -132,2 mill. Konsernets likviditetsbeholdning utgjør NOK 1,8 mill. pr. 31.12.2022, og konsernets likviditet vurderes som god.

Konsernets kortsiktige gjeld beløper seg til NOK 49 mill. pr 31.12.2022. Konsernets finansielle stilling vurderes som god.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 1 934 mill. mot NOK 2 087,6 mill. foregående år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2022 89,9 % sammenlignet med 90,8 % pr. 31.12.2021.

Fremtidsutsikter

Selskapet eier Sørlandssenteret Eiendom AS og selskapets fremtidige resultater er knyttet til avkastning fra investering i datterselskap. Eiendomsselskapets budsjett for 2023 viser en økt nettoleie sammenlignet med 2022, og langtidsprognosene for selskapet viser en positiv utvikling.



Eiendommen er lokalisert i et attraktivt handelsområde utenfor Kristiansand hvor markedsleiene anses som gode for denne type handel. Området har sysselsettingsvekst og sterk BNP forventning fremover gir en forventning om vekst i årene som kommer. Selskapet har de siste årene hatt en meget sterk vekst i omsetningstall og besøkstall som gir et godt grunnlag for videre utvikling. Basert på prognoser for fremtidige resultater, vurderer styret fremtidsutsiktene for selskapet som gode. Selskapets prognoser preges imidlertid av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

Finansiell risiko

Markedsrisiko for selskapet er knyttet til generelle parametere som tilbud og etterspørsel i eiendomsporteføljens geografiske segment. Selskapet har ingen valutarisiko. Selskapet har ingen rentebærende eksternt gjeld. Ved behov tilføres selskapet kapital fra deltakerne, og foretakets likviditetsrisiko vurderes som lav. Selskapets kredittrisiko vurderes videre som lav.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022. Styret består av 3 medlemmer, hvorav alle er menn.

Ytre miljø

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet. Forvalter DNB Næringsseiendom AS er sertifisert i henhold til ISO 14001, som er et miljøstyringssystem, og selskapets virksomhet inngår således i forvalters miljøpolitikk og miljøplan. Dette innebærer blant annet systematisk arbeid for å redusere energiforbruk, øke avfallssortering og unngå bruk av miljøfarlige materialer.

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.

Styrets og daglig leders ansvar

Det er tegnet styreansvarsforsikring som dekker det rettslige erstatningsansvaret som styremedlemmer og daglig leder kan komme i. Forsikringen omfatter personlig ansvar som styremedlemmer, varamedlemmer og daglig leder kan komme i. Forsikringen dekker i tillegg kostnader knyttet til å håndtere skadekravet/dokumentere fakta knyttet til krav som gjøres gjeldende

Oslo, 02. mai 2022

Kjetil Nilsen
Styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Resultatregnskap			
Sørlandssenteret DA			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	68 401	61 798
Sum driftskostnader		68 401	61 798
Driftsresultat		-68 401	-61 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 260 001	3 407 563
Annen renteinntekt		206 216	22 433
Reversering av nedskrivning på finansielle anleggsmidler ³		0	165 126 531
Resultat av finansposter		3 466 217	168 556 527
Årsresultat	7	3 397 815	168 494 729
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 397 815	0
Overført til/fra annen egenkapital		0	168 494 729
Sum overføringer	6	3 397 815	168 494 729

Sørlandssenteret DA

Side 5



Balanse			
Sørlandssenteret DA			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 983 024 347	2 183 024 347
Lån til foretak i samme konsern	4	100 000 001	100 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 083 024 348	2 283 024 347
Sum anleggsmidler		2 083 024 348	2 283 024 347
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 875 417	13 477 603
Sum omløpsmidler		1 875 417	13 477 603
Sum eiendeler		2 084 899 765	2 296 501 950

Sørlandssenteret DA

Side 6



Balanse			
Sørlandssenteret DA			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	1 941 345 260	2 156 345 260
Sum innskutt egenkapital		1 941 345 260	2 156 345 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	143 554 505	140 156 689
Sum opptjent egenkapital		143 554 505	140 156 689
Sum egenkapital	6	2 084 899 766	2 296 501 950
Sum egenkapital og gjeld		2 084 899 766	2 296 501 950
Oslo, 02.05.2022			
<hr/> Kjetil Nilsen styreleder	<hr/> Dag Tangevald-Jensen styremedlem	<hr/> Arne Blikstad Sperre styremedlem	
Sørlandssenteret DA			
			Side 7



Kontantstrøm		
Sørlandssenteret DA		
	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 397 815	168 494 729
Netto nedskrivning/reversering av nedskrivning av aksjer	0	-165 126 531
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 397 815	3 368 198
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved mottatt utbytte fra datterselskap	200 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	200 000 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Tilbakebetaling av selskapskapital	-215 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-215 000 000	0
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-11 602 185	3 368 198
Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr 01.01	13 477 603	10 109 405
Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr 31.12	1 875 418	13 477 603

Sørlandssenteret DA

Side 8



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

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.

Investering i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Ved utbytte som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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



Sørlandssenteret DA

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2022	2021
- revisjon	68 401	61 798
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	68 401	61 798

Note 3 Investering i datterselskaper

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Sørlandssenteret Eiendom AS	Bergen	100 %	1 569 488 342	59 811 126

Note 4 Vesentlige transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Selskapet har ytt langsiktig lån til datterselskap. Lånet renteberegnes til en fastrente som reflekterer markedsrente på avtaletidspunktet. Renten kan reguleres hvert 3. år ihht markedsmessige betingelser.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern mv:

Det eksisterer ingen pantstillelse, annen sikkerhetsstillelser eller garantier til fordel for selskap i samme konsern eller i felleskontrollerte virksomheter.



Sørlandssenteret DA

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Selskapskapital og informasjon om deltakerne

Selskapskapitalen utgjør kr 1 941 345 260.

Selskapskapitalen er fordelt på følgende måte:

Deltakere	Eierandel	Selskapskapital
DNB Handesparker AS	50%	970 672 630
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	50%	970 672 630
Sum		1 941 345 260

Note 6 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 156 345 260	140 156 689	2 296 501 950
Årets resultat	0	3 397 815	3 397 815
Tilbakebetaling av selskapskapital *	-215 000 000	0	-215 000 000
Egenkapital 31.12	1 941 345 260	143 554 505	2 084 899 766

* Tilbakebetaling av selskapskapital er gitt deltakerne i henhold til eierbrøk.

Note 7 Skatt

Beregning av skattepliktig inntekt til fordeling på deltakerne:

	2022	2021
Årsresultat	3 397 815	168 494 729
Inntektsført utbytte fra datterselskap	0	0
Permanente forskjeller	0	-165 126 531
3% av utbytte fra datterselskap	0	0
Skattepliktig inntekt til fordeling på deltakerne *	3 397 815	3 368 198

* Ordinær overskuddsbeskatning skjer på deltakers hånd.

Side 11

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

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

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

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

644ce61e-1377-4c16-9bec-8898a0ad555f - 2023-06-06 12:46:10 UTC +03:00
BankID - e46491ce-70bf-42a9-92da-48131498ca39 - NO

Kjetil Nilsen

7daaf400-ab6c-435a-9d30-cdaf0b1fc730 - 2023-06-06 14:10:01 UTC +03:00
BankID - 90ae37b4-9922-473a-bee6-9cd434857998 - NO

Dag Tangevald-Jensen

46d96d49-829f-4f18-b077-6b5722206a93 - 2023-06-07 13:02:47 UTC +03:00
BankID - 774040fe-4322-4ec6-90c4-8afadc027815 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapretekning
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/e81cae4d-db07-44ef-b778-b154935acaf2>

 **visma sign**
www.vismasign.com