



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 804 683  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SARTOR STORSENTER AS  
Forretningsadresse: Sartorvegen 12  
5353 STRAUME

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ernst Morten Einarsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	3, 4	147 974 522	140 795 349
Annen driftsinntekt		46 830 486	50 856 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>194 805 008</b>	<b>191 651 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		502 904	428 224
Lønnskostnad	5	9 553 756	8 853 751
Avskrivning av driftsmidler	6	31 839 718	33 143 439
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		202 000 000
Annen driftskostnad	4, 5	55 601 814	55 078 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 498 192</b>	<b>299 503 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 306 816</b>	<b>-107 852 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 117 753	1 304 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 117 753</b>	<b>1 304 858</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		933 904
Annen rentekostnad		84 350 203	69 972 499
Annen finanskostnad	4	6 187 000	6 321 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 537 203</b>	<b>77 227 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 419 450</b>	<b>-75 923 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 887 366</b>	<b>-183 775 214</b>
Skattekostnad på resultat	7	1 738 114	-21 530 107
<b>Årsresultat</b>		<b>6 149 252</b>	<b>-162 245 107</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 149 252</b>	<b>-162 245 107</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 149 252</b>	<b>-162 245 107</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 149 252	
Overført fra annen egenkapital			-162 245 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 149 252</b>	<b>-162 245 107</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 005 700 798	2 013 376 005
Maskiner og anlegg		3 540 017	786 056
Kunst		2 610 810	2 610 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>2 011 851 625</b>	<b>2 016 772 872</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 011 852 625</b>	<b>2 016 773 872</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 014 319	5 851 915
Andre kortsiktige fordringer		1 721 615	1 768 293
Krav på innbetaling av selskapskapital	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 735 933</b>	<b>7 620 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 996 098	15 957 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 996 098</b>	<b>15 957 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 732 031</b>	<b>23 577 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 018 584 656</b>	<b>2 040 351 511</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	120 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital		558 826 352	517 826 352
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>678 826 352</b>	<b>617 826 352</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 149 252	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 149 252</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>684 975 603</b>	<b>617 826 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	13 753 765	13 634 986
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 753 765</b>	<b>13 634 986</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 237 400 000	1 264 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	15 130 000	25 130 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 252 530 000</b>	<b>1 289 430 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 266 283 765</b>	<b>1 303 064 986</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	18 494 156	19 554 017
Betalbar skatt	7	1 619 335	3 700 473
Skyldig offentlige avgifter		2 793 525	3 196 064
Annen kortsiktig gjeld	9	44 418 272	93 009 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 325 287</b>	<b>119 460 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 333 609 052</b>	<b>1 422 525 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 018 584 656</b>	<b>2 040 351 511</b>



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

Til generalforsamlingen i Sartor Storsenter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sartor Storsenter AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024,
- Resultatregnskap 2024
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- 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 2024 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 og daglig leder (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.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 Helge Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 56OGO-CD1XF-M5T4C-ZVSN4-TVEBQ-U3FY0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Lie, Erik Helge**

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-06 18:19:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56GGO-CD1XF-M5T4C-ZV5N4-TVEBQ-U3FY0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Sartor Storsenter AS

Org. nr 915 804 683

### ÅRSBERETNING FOR 2024

#### Virksomhetens art og sted

Sartor Storsenter AS er et eiendomsselskap som er eid av Olav Thon Eiendomsselskap ASA og Sartor Holding med hhv 60% og 40% eierandel. Selskapet inngår i Thon Gruppen AS konsernet.

Selskapets kontorkommune er Øygarden og selskapet forvaltes av Sartor Holding AS.

#### Redegjørelse for regnskapet

Selskapet har i 2024 hatt positiv utvikling i underliggende drift og har et resultat før av- og nedskrivninger på kr 129,3 mill (kr 127,3 mill for 2023).

Driftsinntektene viser økning, mens driftskostnadene er stabile sammenlignet med fjoråret.

Det høye rentenivået som har vært gjennom hele 2024 medfører at resultatet er belastet netto finanskostnader med kr 89,4 mill, mot kr 75,9 mill for 2023.

Årets resultat er et overskudd på kr 6,1 mill (underskudd på kr 162,2 mill for 2023).

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr. 39,9 mill.

For å styrke selskapets egenkapital, ble det i april 2024 gjennomført en kapitalforhøyelse på kr. 61 mill. Pr. 31.12.24 var selskapets egenkapital kr. 685 mill, tilsvarende en egenkapitalandel på 34%.

Etter styrets vurdering gir det fremlagte årsregnskap et rettvise bilde av Sartor Storsenter AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Konsernet vurderes å ha en tilfredsstillende drifts- og finansiell posisjon og regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

#### Finansielle forhold

Morselskapet Thon Gruppen AS har en sentralisert finansfunksjon hvor den finansielle risiko styres. For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring henvises til årsrapporten for Thon Gruppen AS.

#### Arbeidsmiljø, likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

Ved årets slutt var det tolv ansatte i selskapet, to kvinner og ti menn. Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling mellom kjønn. Styret vurderer arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende.

Sykefraværet var i 2024 på 4,8 %. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2024.



Redegjørelsesplikten knyttet til likestilling og ikke-diskriminering etter Likestillings- og diskrimineringsloven §26 er offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er den del av. [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no)

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven er offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er den del av. [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no)

Styret består av to kvinner og to menn. Det er etablert styreansvarsforsikring for styrets medlemmer.

## Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## Det ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det fokuseres følgelig på miljøvennlige tiltak, både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er tilkobling til Sartor Nærværme for å redusere energiforbruk og miljøvennlig avfallshåndtering. Sartor Storsenter AS ble i 2023 Breeam In-use sertifisert.

## Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi, næringslivsliv og samfunnsliv preget av en høykonjunktur, med fortsatt høye energikostnader og rentekostnader, samt lav arbeidsledighet. Verdensbilde er preget av krig og usikkerhet, med tollbarrierer og handelskrig. Styret ser likevel med optimisme på fremtiden, med stadig nye etableringer i områdene rundt Sartor Storsenter, samt en økt satsing på mobilitet i regionen.

Styret holder på sin langsiktige strategi med å etablere større utvalg av virksomheter med mindre nettbasert konkurranse. Det vil også i årene fremover være et viktig virkemiddel for å opprettholde inntektsnivået. Selskapets styre har tro på at selv med en avtagende vekst i norsk økonomi, vil utviklingen i regionsenteret bidra positivt til veksten lokalt. Selskapets markedsposisjon vil bidra til gode resultater i 2025.

Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.

Straume, 24. april 2025

\_\_\_\_\_  
Dag Tangevald-Jensen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Ernst Morten Einarsen  
Daglig leder / Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Astrid Aag  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gry Ingunn Flataker  
Styremedlem

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

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**Astrid Aag**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sartor Storsenter AS

9ca33128-aaed-44b8-bcc7-d761bf5bef7a - 2025-04-24 15:18:44 UTC +03:00

BankID - b3bc3b74-c53b-40ea-9143-bf8b96365ce7 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Gry Ingunn Flataker**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Holding AS

b5feec60-98ba-4cde-b758-ace94516e516 - 2025-04-24 15:49:52 UTC +03:00

BankID - 51afe248-ccfe-416d-b08e-e92cd57cb0f7 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Ernst Morten Einarsen**

Sartor Storsenter AS, NO915804683MVA, Pb 131, 5341, Straume

388fc4bd-5611-4214-949a-c32595426da2 - 2025-04-24 16:48:42 UTC +03:00

BankID - 26cdbb5b-c976-4ad1-b11d-d280abbf7494 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Dag Tangevald-Jensen**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen

51388103-da77-4f8d-ad45-28624c17aabe - 2025-04-25 13:58:52 UTC +03:00

BankID - b73f2bae-4999-4f36-9575-f0110810ea68 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

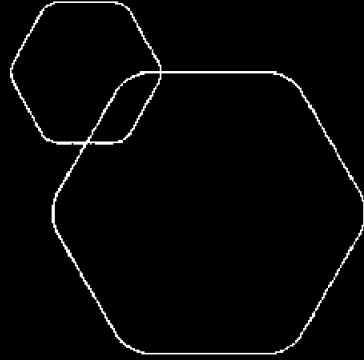
authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

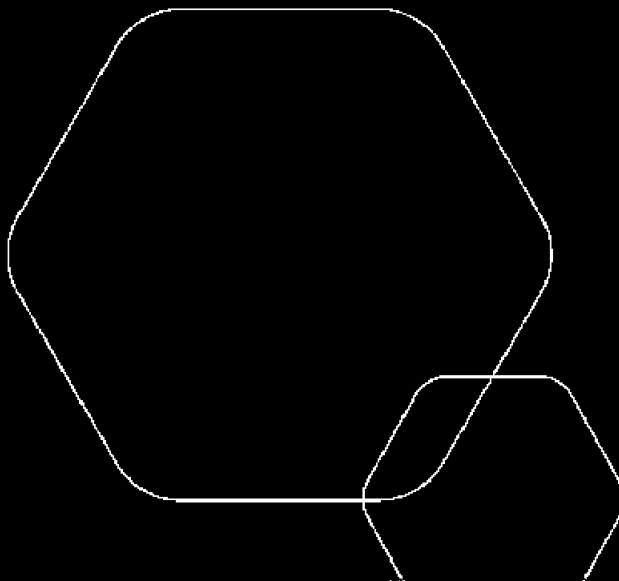
autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende



# Årsregnskap 2024 Sartor Storsenter AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 804 683



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sartor Storsenter AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt	3, 4	147 974 522	140 795 349
Annen driftsinntekt		46 830 486	50 856 299
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>194 805 008</b>	<b>191 651 648</b>
Varekostnad		502 904	428 224
Lønnskostnad	5	9 553 756	8 853 751
Avskrivning av driftsmidler	6	31 839 718	33 143 439
Nedskrivning anleggsmidler	6	0	202 000 000
Annen driftskostnad	4, 5	55 601 814	55 078 403
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>97 498 192</b>	<b>299 503 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 306 816</b>	<b>-107 852 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 117 753	1 304 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	933 904
Annen rentekostnad		84 350 203	69 972 499
Annen finanskostnad	4	6 187 000	6 321 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-89 419 450</b>	<b>-75 923 045</b>
Resultat før skattekostnad		7 887 366	-183 775 214
Skattekostnad på resultat	7	1 738 114	-21 530 107
<b>Resultat</b>		<b>6 149 252</b>	<b>-162 245 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 149 252</b>	<b>-162 245 107</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 149 252	0
Overført fra annen egenkapital		0	162 245 107
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 149 252</b>	<b>-162 245 107</b>
<b>Sartor Storsenter AS</b>			<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Sartor Storsenter AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 005 700 798	2 013 376 005
Maskiner og anlegg		3 540 017	786 056
Kunst		2 610 810	2 610 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>2 011 851 625</b>	<b>2 016 772 872</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 011 852 625</b>	<b>2 016 773 872</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 014 319	5 851 915
Andre kortsiktige fordringer		1 721 615	1 768 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 735 933</b>	<b>7 620 208</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 996 098	15 957 431
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 732 031</b>	<b>23 577 639</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 018 584 656</b>	<b>2 040 351 511</b>
<b>Sartor Storsenter AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Sartor Storsenter AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	120 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital		558 826 352	517 826 352
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>678 826 352</b>	<b>617 826 352</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 149 252	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 149 252</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>684 975 603</b>	<b>617 826 352</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	13 753 765	13 634 986
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 753 765</b>	<b>13 634 986</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 237 400 000	1 264 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	15 130 000	25 130 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 252 530 000</b>	<b>1 289 430 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	18 494 156	19 554 017
Betalbar skatt	7	1 619 335	3 700 473
Skyldig offentlige avgifter		2 793 525	3 196 064
Annen kortsiktig gjeld	9	44 418 272	93 009 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 325 287</b>	<b>119 460 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 333 609 052</b>	<b>1 422 525 159</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 018 584 656</b>	<b>2 040 351 511</b>
Straume, 24.04.2025 Styret i Sartor Storsenter AS			
<hr/> Dag Tangevald-Jensen Styrets leder		<hr/> Ernst Morten Einarsen Daglig leder / Styremedlem	
<hr/> Astrid Aag styremedlem		<hr/> Gry Ingunn Flataker styremedlem	
<b>Sartor Storsenter AS</b>		<b>Side 4</b>	



<b>Kontantstrømoppstilling</b>			
<b>Sartor Storsenter AS</b>			
	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		7 887 366	-183 775 214
Periodens betalte skatt		-3 700 473	-3 712 552
Ordinære avskrivninger		31 839 718	33 143 439
Nedskrivning anleggsmidler		0	202 000 000
Endring i kundefordringer		2 837 597	-2 893 054
Endring i leverandørgjeld		-1 059 861	-2 754 369
Endring i andre tidsavgrensingsposter		2 052 792	6 027 043
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>39 857 138</b>	<b>48 035 293</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-26 918 472	-20 072 949
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-26 918 472</b>	<b>-20 072 949</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-26 900 000	-26 900 000
Utbetalinger av utbytte		0	-12 500 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-26 900 000</b>	<b>-14 400 000</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalen</b>		<b>-13 961 334</b>	<b>13 562 344</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. beg		15 957 431	2 395 086
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. s</b>		<b>1 996 098</b>	<b>15 957 431</b>

Sartor Storsenter AS

Side 5



## Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2024

### Note 1 -Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### 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.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av endring i betalbar skatt og utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2024

---

### **Konsern**

Sartor Storsenter AS blir behandlet som datterselskap i Olav Thon Eiendomsselskap AS (60% eierandel), og som tilknyttet selskap i Sartor Holding AS (40% eierandel).

Sartor Storsenter AS utarbeider ikke konsernregnskap, ettersom selskapet konsolideres inn i Olav Thon

Eiendomsselskap ASA. Minoritetsaksjonæren har akseptert at det ikke utarbeides konsernregnskap.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp med gjenværende løpetid på mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2024

### Note 2 Fordringer med forfall senere enn ett år

Andre langsiktig fordringer bestod i 2024 av hovedsakelig av etableringsgebyr i forbindelse med langsiktig finansiering.

### Note 3 Salgsinntekter

	2024	2023
<b>Leieinntekter</b>		
Leieinntekter butikk	117 782 375	112 068 013
Leieinntekter kontor	15 793 336	15 027 102
Andre leieinntekter	14 398 811	13 700 234
<b>Sum</b>	<b>147 974 522</b>	<b>140 795 349</b>

Selskapet har ikke en geografisk fordeling av sine inntekter, da all virksomhet foregår på Straume i Øygarden kommune.

### Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjon/- transaksjonsgruppe	Resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2023
Leieinntekter	Leieinntekt	Søsterselskap	Søsterselskap	4 756 604
Leieinntekter	Leieinntekt	Datterselskap	Datterselskap	0
Forvaltningshonorar	Driftskostnad	Aksjonær	Aksjonær	5 400 000
Rentekostnad konsernmellomværende	Rentekostnad til foretak i samme konsern	Aksjonær	Aksjonær	101 000
Finanskostnad konsernmellomværende	Garantiprovisjon til foretak i samme konsern	Aksjonær	Aksjonær	6 187 000



## Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	7 772 410	7 171 344
Arbeidsgiveravgift	1 221 883	1 137 486
Pensjonskostnader	265 566	412 034
Andre ytelser	293 897	132 887
<b>Sum</b>	<b>9 553 756</b>	<b>8 853 751</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 14 årsverk.

Det er utbetalt styrehonorar på totalt kr. 175 000.

Daglig leder er ansatt i et av eierselskapene, og mottar ikke lønn fra Sartor Storsenter AS.

Det er ikke inngått avtale om å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført premie for 2024 utgjør kr 265 566.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 146 687 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

### Note 6 Varige driftsmidler

	Kunst	Tomter og Bygg	Parkering anlegg	Maskiner/anlegg /Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 610 810	2 411 317 355	368 023 035	31 655 230	2 813 606 430
Tilgang kjøpte	0	23 920 535	0	2 997 937	26 918 472
<b>Ansk. kost 31.12.</b>	<b>2 610 810</b>	<b>2 435 237 890</b>	<b>368 023 035</b>	<b>34 653 167</b>	<b>2 840 524 902</b>
Akk. av- og nedsk. 01.01.	0	732 373 200	33 591 182	30 869 177	796 833 559
Årets avsk.	0	31 595 743	0	243 975	31 839 718
<b>Akk. av- og nedsk. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>763 968 943</b>	<b>33 591 182</b>	<b>31 113 152</b>	<b>828 673 277</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>2 610 810</b>	<b>1 671 268 947</b>	<b>334 431 853</b>	<b>3 540 015</b>	<b>2 011 851 625</b>
Avsk. satser	0 %	2 %	2 %	10 %	

Anskaffelseskostnader per 01.01. inkluderer tidligere merverdier fusjon.

Tomter avskrives ikke.

Sartor Storsenter AS

Side 9



### Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2024

#### Note 7 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023
Betalbar skatt	1 619 335	3 700 473
Endring tidligere år	0	1 573 201
Endring i utsatt skatt	118 779	-26 803 781
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 738 114</b>	<b>-21 530 107</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	7 887 366	-183 775 214
Permanente forskjeller	13 150	4 239 421
Endring i midlertidige forskjeller	-539 903	196 356 127
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>7 360 612</b>	<b>16 820 333</b>

Betalbar skatt i balansen:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	1 619 335	3 700 473
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 619 335</b>	<b>3 700 473</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	971 148 756	969 594 050	-1 554 706
Fordringer	-2 250 000	-1 500 000	750 000
Gevinst- og tapskonto	139 213	174 016	34 803
Andre forskjeller	-1 465 628	-1 235 628	230 000
<b>Sum</b>	<b>967 572 341</b>	<b>967 032 438</b>	<b>-539 903</b>

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-905 055 229	-905 055 229	0
<b>Sum</b>	<b>62 517 112</b>	<b>61 977 209</b>	<b>-539 903</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 753 765</b>	<b>13 634 986</b>	<b>-118 779</b>
----------------------------	-------------------	-------------------	-----------------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023
Resultat før skatt	7 887 366	-183 775 214
22 % skatt av resultat før skatt	1 735 220	-40 430 547
Permanente forskjeller 22 %	2 893	932 673
22 % skatt av endringer som ikke inngår i beregning	0	16 394 567
Endring tidligere år	0	1 573 201
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>1 738 113</b>	<b>-21 530 107</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	11,7 %



## Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2024

### Note 8 Investeringer i aksjer og andeler

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi
Radio Sotra AS	Straume	1,131 %	1,131 %	1 000
<b>Sum</b>				<b>1 000</b>

Investering i aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld til Olav Thon Eiendomsselskap ASA</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	-6 187 000	-13 606 917
Annen kortsiktig gjeld	-37 500 000	-59 100 000
Øvring langsiktig gjeld	-15 000 000	-15 000 000
<b>Sum</b>	<b>-58 687 000</b>	<b>-87 706 917</b>

#### Gjeld til Sartor Holding AS

Annen kortsiktig gjeld konsern	-6 000 000	-24 400 000
Øvring langsiktig gjeld	-6 000 000	-10 000 000
<b>Sum</b>	<b>-12 000 000</b>	<b>-34 400 000</b>

Redusjon av gjeld til Olav Thon Eiendomsselskap ASA og Sartor Holding AS skyldes i hovedsak en gjeldskonvertering på kr. 61 000 000. Se note 12.

### Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 370 442.

### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse

	Antall	Pålydende	Bokført
01.01.2024	100	1 000 000	100 000 000
A-aksjer - endring 24.04.24	100	200 000	20 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>120 000 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Selskap	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	60	60%	60%
Sartor Holding AS	40	40%	40%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Sartor Storsenter AS

Side 11



### Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2024

#### Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK Pr. 01.01	100 000 000	0	517 826 352	0	617 826 352
Kapitalforhøyelse 24.04.24	20 000 000		41 000 000	0	61 000 000
Årets resultat			0	6 149 252	6 149 252
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>120 000 000</b>	<b>0</b>	<b>558 826 352</b>	<b>6 149 252</b>	<b>684 975 603</b>

#### Note 13 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Pant og lignende sikkerhet		
Gjeld sikret ved pant	-1 237 400 000	-1 264 300 000
<b>Sum</b>	<b>-1 237 400 000</b>	<b>-1 264 300 000</b>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Forretningsbygg	2 002 509 570	2 013 376 005
<b>Sum</b>	<b>2 002 509 570</b>	<b>2 013 376 005</b>

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

This documents contains 12 pages before this page  
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Gry Ingunn Flataker

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Holding AS

ed0b2c06-a154-4f26-8b71-40f8525bef06 - 2025-04-24 15:50:57 UTC +03:00

BankID - 9b3576ad-4fe3-4db8-9560-a8d09c0a2fff - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ernst Morten Einarsen

Sartor Storsenter AS, NO915804683MVA, Pb 131, 5341, Straume

8c669d29-91f6-46fd-abf2-5d843373a011 - 2025-04-24 16:48:42 UTC +03:00

BankID - 26cddb5b-c976-4ad1-b11d-d280abbf7494 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Dag Tangevald-Jensen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen

2df26539-adcc-4ee1-85a4-f0659c3f1838 - 2025-04-25 13:58:52 UTC +03:00

BankID - b73f2bae-4999-4f36-9575-f0110810ea68 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Astrid Aag

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sartor Holding

4c5e4dcc-a5ef-4072-ac79-f7f9614131c6 - 2025-04-28 07:58:12 UTC +03:00

BankID - 229315c4-98bb-4819-adfb-c1181c553b8b - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende