



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 958 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2A  
0184 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

### 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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt	1	49 512 289	51 091 289
Leieinntekt	1	159 857 189	172 290 187
Annen driftsinntekt	1	1 484 890	2 893 921
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>210 854 368</strong>	<strong>226 275 397</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad		415 323	485 698
Lønnskostnad	2	1 482 882	1 159 117
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 196 279	34 883 297
Annen driftskostnad	2	68 325 714	58 537 074
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>105 420 198</strong>	<strong>95 065 185</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>105 434 170</strong>	<strong>131 210 212</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 247 880	643 225
Annen renteinntekt		125 077	74 648
Annen finansinntekt		2 500 561	2 500 547
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>6 873 518</strong>	<strong>3 218 420</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		881	1 404 685
Annen rentekostnad		9 782	12 623
Annen finanskostnad		7 287	0
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>17 950</strong>	<strong>1 417 308</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>6 855 568</strong>	<strong>1 801 112</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>112 289 738</strong>	<strong>133 011 323</strong>
Skattekostnad	4, 5	24 703 620	29 262 370
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>87 586 118</strong>	<strong>103 748 953</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avgitt konsernbidrag		2 340 000	0



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført til/fra annen egenkapital	6	85 246 118	103 748 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 586 118</b>	<b>103 748 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 733 969 457	1 764 510 390
Maskiner og anlegg	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	151 190	302 270
Sum varige driftsmidler		1 734 120 647	1 764 812 660
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 000	82 000
Andre langsiktige fordringer		5 699 268	6 960 221
Sum finansielle anleggsmidler		5 781 268	7 042 221
Sum anleggsmidler		1 739 901 915	1 771 854 880
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	42 766 620	33 855 665
Andre kortsiktige fordringer		3 824 234	19 582 126
Konsernfordringer	7	142 615 566	21 338 297
Sum fordringer		189 206 420	74 776 088
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	222 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	222 202
Sum omløpsmidler		189 428 622	74 998 290



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 929 330 537</b>	<b>1 846 853 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	23 323 067	23 323 067
Overkurs	6	161 786 933	161 786 933
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 110 000</b>	<b>185 110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 573 755 633	1 488 509 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 573 755 633</b>	<b>1 488 509 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 758 865 633</b>	<b>1 673 619 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	90 019 058	90 070 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>90 019 058</b>	<b>90 070 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		68 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 087 058</b>	<b>90 070 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	11 351 683	11 293 444
Betalbar skatt	4, 5	24 095 387	32 691 985
Skyldige offentlige avgifter		4 711 313	2 393 790
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		37 219 462	36 783 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 377 846</b>	<b>83 162 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 464 904</b>	<b>173 233 655</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 929 330 537</b>	<b>1 846 853 170</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663671

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 958 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2A  
0184 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 986 958 479  
SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	49 512 289	51 091 289
Leieinntekt	1	159 857 189	172 290 187
Annen driftsinntekt	1	1 484 890	2 893 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>210 854 368</b>	<b>226 275 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		415 323	485 698
Lønnskostnad	2	1 482 882	1 159 117
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 196 279	34 883 297
Annen driftskostnad	2	68 325 714	58 537 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 420 198</b>	<b>95 065 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 434 170</b>	<b>131 210 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 247 880	643 225
Annen renteinntekt		125 077	74 648
Annen finansinntekt		2 500 561	2 500 547
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 873 518</b>	<b>3 218 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		881	1 404 685
Annen rentekostnad		9 782	12 623
Annen finanskostnad		7 287	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 950</b>	<b>1 417 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 855 568</b>	<b>1 801 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>112 289 738</b>	<b>133 011 323</b>
Skattekostnad	4, 5	24 703 620	29 262 370
<b>Årsresultat</b>		<b>87 586 118</b>	<b>103 748 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 340 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	6	85 246 118	103 748 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 586 118</b>	<b>103 748 953</b>



Organisasjonsnr: 986 958 479  
SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	1 733 969 457	1 764 510 390
Maskiner og anlegg			
	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	151 190	302 270
Sum varige driftsmidler		1 734 120 647	1 764 812 660
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		82 000	82 000
Andre langsiktige fordringer			
		5 699 268	6 960 221
Sum finansielle anleggsmidler		5 781 268	7 042 221
Sum anleggsmidler		1 739 901 915	1 771 854 880
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7	42 766 620	33 855 665
Andre kortsiktige fordringer			
		3 824 234	19 582 126
Konsernfordringer			
	7	142 615 566	21 338 297
Sum fordringer		189 206 420	74 776 088
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		222 202	222 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	222 202
Sum omløpsmidler		189 428 622	74 998 290
SUM EIENDELER		1 929 330 537	1 846 853 170



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	23 323 067	23 323 067
Overkurs	6	161 786 933	161 786 933
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 110 000</b>	<b>185 110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 573 755 633	1 488 509 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 573 755 633</b>	<b>1 488 509 515</b>

**Sum egenkapital** 1 758 865 633 1 673 619 515

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	90 019 058	90 070 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>90 019 058</b>	<b>90 070 825</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		68 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 000</b>	<b>0</b>

**Sum langsiktig gjeld** 90 087 058 90 070 825

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	11 351 683	11 293 444
Betalbar skatt	4, 5	24 095 387	32 691 985
Skyldige offentlige avgifter		4 711 313	2 393 790
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		37 219 462	36 783 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 377 846</b>	<b>83 162 830</b>

**Sum gjeld** 170 464 904 173 233 655

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 1 929 330 537 1 846 853 170



Organisasjonsnr: 986 958 479  
SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for mellomstore foretak. Følgende prinsipper er anvendt: ? Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. ? Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. ? Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. ? Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk. ? Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato. ? 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------





Årsregnskap for  
**SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS**

986958479

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	49 512 289	51 091 289
Leieinntekt	1	159 857 189	172 290 187
Annen driftsinntekt	1	1 484 890	2 893 921
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>210 854 368</b>	<b>226 275 397</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-415 323	-485 698
Lønnskostnad	2	-1 482 882	-1 159 117
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-35 196 279	-34 883 297
Annen driftskostnad	2	-68 325 714	-58 537 074
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-105 420 198</b>	<b>-95 065 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 434 170</b>	<b>131 210 211</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 247 880	643 225
Annen renteinntekt		125 077	74 648
Annen finansinntekt		2 500 561	2 500 547
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 873 518</b>	<b>3 218 420</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-881	-1 404 685
Annen rentekostnad		-9 782	-12 623
Annen finanskostnad		-7 287	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-17 950</b>	<b>-1 417 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 855 568</b>	<b>1 801 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>112 289 738</b>	<b>133 011 323</b>
Skattekostnad	4, 5	-24 703 620	-29 262 370
<b>Årsresultat</b>		<b>87 586 118</b>	<b>103 748 953</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 340 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	6	85 246 118	103 748 953
<b>Sum overføringer</b>		<b>87 586 118</b>	<b>103 748 953</b>



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 733 969 457	1 764 510 390
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	151 190	302 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 734 120 647</b>	<b>1 764 812 660</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 000	82 000
Andre langsiktige fordringer		5 699 268	6 960 221
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 781 268</b>	<b>7 042 221</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 739 901 915</b>	<b>1 771 854 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	42 766 620	33 855 665
Kortsiktige konsernfordringer	7	142 615 566	21 338 297
Andre kortsiktige fordringer		3 824 234	19 582 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 206 420</b>	<b>74 776 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	222 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>222 202</b>	<b>222 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 428 622</b>	<b>74 998 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 929 330 537</b>	<b>1 846 853 170</b>



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	23 323 067	23 323 067
Overkurs	6	161 786 933	161 786 933
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 110 000</b>	<b>185 110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 573 755 633	1 488 509 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 573 755 633</b>	<b>1 488 509 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 758 865 633</b>	<b>1 673 619 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	90 019 058	90 070 825
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>90 019 058</b>	<b>90 070 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		68 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	11 351 683	11 293 444
Betalbar skatt	4, 5	24 095 387	32 691 985
Skyldige offentlige avgifter		4 711 313	2 393 790
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		37 219 462	36 783 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 377 846</b>	<b>83 162 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 464 903</b>	<b>173 233 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 929 330 537</b>	<b>1 846 853 170</b>

OSLO, 02.05.2025

Kjetil Nilsen  
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Annette Hofgaard  
styremedlem



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.
- Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.
- 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.

### Note 1 - Salgsinntekter

Sørlandssenteret Eiendom AS driver kjøpesenter utenfor Kristiansand. Selskapet driver med utleie av fast eiendom

Inntekten fordelt på virksomhetsområde:

- Leievirksomhet: 210 854 368,-

Inntekten fordelt på geografisk marked:

- Sørlandet: 210 854 368,-



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2024	2023
Lønninger	5 027 148	4 787 954
Arbeidsgiveravgift	780 488	737 522
Pensjonskostnader	248 904	192 665
Andre ytelser	93 681	79 945
Viderefakturert lønn som felleskostnader	-4 667 339	-4 638 970
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv</b>	<b>1 482 882</b>	<b>1 159 117</b>

Antall ansatte i 2024 var 6.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 35 875 Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 8 578.

## Note 3 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele 1000)	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	1 729 420	230 233	284 964	1 305	809	2 246 732
Tilgang i året	1 803	917	0	1 784	0	4 504
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 731 223	231 151	284 964	3 089	809	2 251 236
Akk. Avskrivninger pr 01.01	317 074	164 339	0	0	507	481 919
Avskrivninger i året	25 823	9 223	0	0	151	35 196
Akk. avskrivninger pr 31.12	342 896	173 561	0	0	658	517 116
Bokført verdi pr 31.12	<b>1 388 327</b>	<b>57 589</b>	<b>284 964</b>	<b>3 089</b>	<b>151</b>	<b>1 734 121</b>
Antall år det avskrives over	100	25			5	

Valgt lineær avskrivningsplan



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	24 755 387	32 691 985
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-51 767	-3 429 615
<b>Skattekostnad</b>	<b>24 703 620</b>	<b>29 262 370</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	112 289 738	133 011 323
Permanente forskjeller	-561	-549
+/- Endring i midlertidige forskjeller	235 308	15 589 158
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 000 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>109 524 484</b>	<b>148 599 932</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	24 755 387	32 691 985
Betalbar skatt på konsernbidrag	-660 000	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>24 095 387</b>	<b>32 691 985</b>

### Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	410 275 159	409 868 543	406 616
Omløpsmidler	-457 085	-366 823	-90 262
Gevinst- og tapskonto	-405 231	-324 185	-81 046
<b>Netto forskjeller</b>	<b>409 412 843</b>	<b>409 177 535</b>	<b>235 308</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>409 412 843</b>	<b>409 177 535</b>	<b>235 308</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>90 070 825</b>	<b>90 019 058</b>	<b>51 767</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	23 323 067	161 786 933	1 488 509 515	1 673 619 515
Årsresultat	0	0	87 586 118	87 586 118
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 340 000	-2 340 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>23 323 067</b>	<b>161 786 933</b>	<b>1 573 755 633</b>	<b>1 758 865 633</b>



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Note 7 - Fordring på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2024	2023
Kundefordringer på konsernselskap	142 444	2 609 907
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	142 615 566	21 338 297
Leverandørgjeld til konsernselskap	4 791 055	4 579 077
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	3 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	0	0

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	23 323 066,53	23 323 067

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	1	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Sørlandssenteret Eiendom AS er pr. 2024 et 100% eiet datterselskap av Olav Thon Eiendomsselskap ASA, org. nr. 914 594 685. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

## Note 9 - Pantstillelser og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2024	2023
Eiendommer pantsatt for:	1 099 998 000	0
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 730 880 553	0

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA på kr. 110 000 000.



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		112 289 738	133 011 323
- Periodens betalte skatt		32 691 985	15 743 572
+ Ordinære avskrivninger		35 196 279	34 883 297
+/- Endring i kundefordringer		-8 910 956	-27 125 854
+/- Endring i leverandørgjeld		58 239	2 524 028
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		18 511 267	-4 042 193
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>124 452 583</b>	<b>123 507 030</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 504 266	11 377 226
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer		1 260 953	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	708 646
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-3 243 314</b>	<b>-12 085 872</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-68 000	100 000 001
+/- Netto endring i kassekreditt		-121 277 269	-21 338 297
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-121 209 269</b>	<b>-121 338 298</b>
= Netto endring i kontanter mv		0	-9 917 140
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		222 202	10 139 342
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>222 202</b>	<b>222 202</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		222 202	222 202
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>222 202</b>	<b>222 202</b>



## Årsberetning 2024

### Virksomhetens art og hvor den drives

SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og hovedkontoret er i Oslo.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 for SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om vekst i økonomien i 2025. Konsernet som selskapet er en del av vurderer å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Selskapets driftsinntekter i 2024 utgjorde kr. 210 854 368 sammenlignet med kr. 226 275 397 i 2023.

Selskapets resultat før skatt i 2024 utgjorde kr. 112 289 738 mot kr. 133 011 323 i 2023. Resultatnedgangen skyldes både reduserte leieinntekter og høyere driftskostnader.

Pr. 31.12.2024 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 1 758 865 633, det vil si en egenkapitalandel på 91,16%. Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2024 kr. 124 452 583 mot kr. 123 507 030 i 2023, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 4 504 266 i 2024, mot kr. 11 377 266 i 2023.

### Finansielle forhold

Selskapet er et heleid datterselskap i Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern, som igjen inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern. Selskapets rentebærende gjeld er gjeld til konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA gjennom deltakelse i Olav Thon Eiendomsselskap ASA's konsernkontosystem. Selskapets finansielle risiko er således betydelig redusert og selskapet vurderes å ha en tilfredsstillende likviditet. Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko 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 kreditrisikoen i selskapet.

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen 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.

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 0% i 2024 mot 0,26% i 2023. 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 arbeidsmiljøet for øvrig.

Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

### Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

Virksomheten tilstreber likestilling på alle områder som bl.a. etnisitet, religion, livssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Pr. 31.12.2024 var det ansatt 2 kvinner og 4 menn i selskapet. Selskapets styre består av 2 menn og 1 kvinne.



Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av, se [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no). Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

## Ytre miljø

Selskapets miljøpolicy tilsier at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten, og det legges derfor vekt på å følge miljøvennlige prosedyrer for drift av den operative virksomheten.

Styret anser at selskapets virksomhet ikke forurensar det ytre miljø av noen betydning.

## Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om økt vekst i norsk økonomi i 2025. Arbeidsledigheten er fortsatt lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, og det er utsikter til at prisveksten fremover kan komme nærmere Norges Banks inflasjonsmål.

Norges Bank signaliserer at det kan komme flere rentekutt i løpet av 2025. Selv med stor geopolitisk usikkerhet og svak kronekurs, er det positive utsikter for den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

Konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon forventes å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

## Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	Kr 85 246 118
Avgitt konsernbidrag	Kr 2 340 000
Totalt	Kr 87 586 118

Oslo, den 02.05.2025

## I styret for SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS

\_\_\_\_\_

Kjetil Nilsen

Styreleder

\_\_\_\_\_

Annette Hofgaard

Styremedlem

\_\_\_\_\_

Dag Tangevald-Jensen

Styremedlem



Årsregnskap for  
**SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS**

986958479

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	49 512 289	51 091 289
Leieinntekt	1	159 857 189	172 290 187
Annen driftsinntekt	1	1 484 890	2 893 921
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>210 854 368</b>	<b>226 275 397</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-415 323	-485 698
Lønnskostnad	2	-1 482 882	-1 159 117
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-35 196 279	-34 883 297
Annen driftskostnad	2	-68 325 714	-58 537 074
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-105 420 198</b>	<b>-95 065 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 434 170</b>	<b>131 210 211</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 247 880	643 225
Annen renteinntekt		125 077	74 648
Annen finansinntekt		2 500 561	2 500 547
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 873 518</b>	<b>3 218 420</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-881	-1 404 685
Annen rentekostnad		-9 782	-12 623
Annen finanskostnad		-7 287	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-17 950</b>	<b>-1 417 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 855 568</b>	<b>1 801 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>112 289 738</b>	<b>133 011 323</b>
Skattekostnad	4, 5	-24 703 620	-29 262 370
<b>Årsresultat</b>		<b>87 586 118</b>	<b>103 748 953</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 340 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	6	85 246 118	103 748 953
<b>Sum overføringer</b>		<b>87 586 118</b>	<b>103 748 953</b>



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 733 969 457	1 764 510 390
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	151 190	302 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 734 120 647</b>	<b>1 764 812 660</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 000	82 000
Andre langsiktige fordringer		5 699 268	6 960 221
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 781 268</b>	<b>7 042 221</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 739 901 915</b>	<b>1 771 854 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	42 766 620	33 855 665
Kortsiktige konsernfordringer	7	142 615 566	21 338 297
Andre kortsiktige fordringer		3 824 234	19 582 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 206 420</b>	<b>74 776 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 202	222 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>222 202</b>	<b>222 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 428 622</b>	<b>74 998 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 929 330 537</b>	<b>1 846 853 170</b>



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	23 323 067	23 323 067
Overkurs	6	161 786 933	161 786 933
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 110 000</b>	<b>185 110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 573 755 633	1 488 509 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 573 755 633</b>	<b>1 488 509 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 758 865 633</b>	<b>1 673 619 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	90 019 058	90 070 825
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>90 019 058</b>	<b>90 070 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		68 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	11 351 683	11 293 444
Betalbar skatt	4, 5	24 095 387	32 691 985
Skyldige offentlige avgifter		4 711 313	2 393 790
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		37 219 462	36 783 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 377 846</b>	<b>83 162 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 464 903</b>	<b>173 233 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 929 330 537</b>	<b>1 846 853 170</b>

OSLO, 02.05.2025

Kjetil Nilsen  
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Annette Hofgaard  
styremedlem



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.
- Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.
- 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.

### Note 1 - Salgsinntekter

Sørlandssenteret Eiendom AS driver kjøpesenter utenfor Kristiansand. Selskapet driver med utleie av fast eiendom

Inntekten fordelt på virksomhetsområde:

- Leievirksomhet: 210 854 368,-

Inntekten fordelt på geografisk marked:

- Sørlandet: 210 854 368,-



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2024	2023
Lønninger	5 027 148	4 787 954
Arbeidsgiveravgift	780 488	737 522
Pensjonskostnader	248 904	192 665
Andre ytelser	93 681	79 945
Viderefakturert lønn som felleskostnader	-4 667 339	-4 638 970
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv</b>	<b>1 482 882</b>	<b>1 159 117</b>

Antall ansatte i 2024 var 6.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 35 875 Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 8 578.

## Note 3 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele 1000)	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	1 729 420	230 233	284 964	1 305	809	2 246 732
Tilgang i året	1 803	917	0	1 784	0	4 504
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 731 223	231 151	284 964	3 089	809	2 251 236
Akk. Avskrivninger pr 01.01	317 074	164 339	0	0	507	481 919
Avskrivninger i året	25 823	9 223	0	0	151	35 196
Akk. avskrivninger pr 31.12	342 896	173 561	0	0	658	517 116
Bokført verdi pr 31.12	<b>1 388 327</b>	<b>57 589</b>	<b>284 964</b>	<b>3 089</b>	<b>151</b>	<b>1 734 121</b>
Antall år det avskrives over	100	25			5	

Valgt lineær avskrivningsplan



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	24 755 387	32 691 985
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-51 767	-3 429 615
<b>Skattekostnad</b>	<b>24 703 620</b>	<b>29 262 370</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	112 289 738	133 011 323
Permanente forskjeller	-561	-549
+/- Endring i midlertidige forskjeller	235 308	15 589 158
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 000 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>109 524 484</b>	<b>148 599 932</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	24 755 387	32 691 985
Betalbar skatt på konsernbidrag	-660 000	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>24 095 387</b>	<b>32 691 985</b>

### Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	410 275 159	409 868 543	406 616
Omløpsmidler	-457 085	-366 823	-90 262
Gevinst- og tapskonto	-405 231	-324 185	-81 046
<b>Netto forskjeller</b>	<b>409 412 843</b>	<b>409 177 535</b>	<b>235 308</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>409 412 843</b>	<b>409 177 535</b>	<b>235 308</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>90 070 825</b>	<b>90 019 058</b>	<b>51 767</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	23 323 067	161 786 933	1 488 509 515	1 673 619 515
Årsresultat	0	0	87 586 118	87 586 118
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 340 000	-2 340 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>23 323 067</b>	<b>161 786 933</b>	<b>1 573 755 633</b>	<b>1 758 865 633</b>



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

## Note 7 - Fordring på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2024	2023
Kundefordringer på konsernselskap	142 444	2 609 907
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	142 615 566	21 338 297
Leverandørgjeld til konsernselskap	4 791 055	4 579 077
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	3 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	0	0

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	23 323 066,53	23 323 067

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	1	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Sørlandssenteret Eiendom AS er pr. 2024 et 100% eiet datterselskap av Olav Thon Eiendomsselskap ASA, org. nr. 914 594 685. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

## Note 9 - Pantstillelser og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2024	2023
Eiendommer pantsatt for:	1 099 998 000	0
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 730 880 553	0

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA på kr. 110 000 000.



SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS  
986 958 479

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		112 289 738	133 011 323
- Periodens betalte skatt		32 691 985	15 743 572
+ Ordinære avskrivninger		35 196 279	34 883 297
+/- Endring i kundefordringer		-8 910 956	-27 125 854
+/- Endring i leverandørgjeld		58 239	2 524 028
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		18 511 267	-4 042 193
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>124 452 583</b>	<b>123 507 030</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 504 266	11 377 226
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer		1 260 953	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	708 646
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-3 243 314</b>	<b>-12 085 872</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-68 000	100 000 001
+/- Netto endring i kassekreditt		-121 277 269	-21 338 297
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-121 209 269</b>	<b>-121 338 298</b>
= Netto endring i kontanter mv		0	-9 917 140
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		222 202	10 139 342
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>222 202</b>	<b>222 202</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		222 202	222 202
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>222 202</b>	<b>222 202</b>



## Årsberetning 2024

### Virksomhetens art og hvor den drives

SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og hovedkontoret er i Oslo.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 for SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om vekst i økonomien i 2025. Konsernet som selskapet er en del av vurderer å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Selskapets driftsinntekter i 2024 utgjorde kr. 210 854 368 sammenlignet med kr. 226 275 397 i 2023.

Selskapets resultat før skatt i 2024 utgjorde kr. 112 289 738 mot kr. 133 011 323 i 2023. Resultatnedgangen skyldes både reduserte leieinntekter og høyere driftskostnader.

Pr. 31.12.2024 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 1 758 865 633, det vil si en egenkapitalandel på 91,16%. Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2024 kr. 124 452 583 mot kr. 123 507 030 i 2023, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 4 504 266 i 2024, mot kr. 11 377 266 i 2023.

### Finansielle forhold

Selskapet er et heleid datterselskap i Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern, som igjen inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern. Selskapets rentebærende gjeld er gjeld til konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA gjennom deltakelse i Olav Thon Eiendomsselskap ASA's konsernkontosystem. Selskapets finansielle risiko er således betydelig redusert og selskapet vurderes å ha en tilfredsstillende likviditet. Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko 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 kreditrisikoen i selskapet.

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen 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.

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 0% i 2024 mot 0,26% i 2023. 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 arbeidsmiljøet for øvrig.

Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

### Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

Virksomheten tilstreber likestilling på alle områder som bl.a. etnisitet, religion, livssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Pr. 31.12.2024 var det ansatt 2 kvinner og 4 menn i selskapet. Selskapets styre består av 2 menn og 1 kvinne.



Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av, se [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no). Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

## Ytre miljø

Selskapets miljøpolicy tilsier at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten, og det legges derfor vekt på å følge miljøvennlige prosedyrer for drift av den operative virksomheten.

Styret anser at selskapets virksomhet ikke forurensrer det ytre miljø av noen betydning.

## Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om økt vekst i norsk økonomi i 2025. Arbeidsledigheten er fortsatt lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, og det er utsikter til at prisveksten fremover kan komme nærmere Norges Banks inflasjonsmål.

Norges Bank signaliserer at det kan komme flere rentekutt i løpet av 2025. Selv med stor geopolitisk usikkerhet og svak kronekurs, er det positive utsikter for den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

Konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon forventes å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

## Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	Kr 85 246 118
Avgitt konsernbidrag	Kr 2 340 000
Totalt	Kr 87 586 118

Oslo, den 02.05.2025

## I styret for SØRLANDSSENTERET EIENDOM AS

\_\_\_\_\_

Kjetil Nilsen

Styreleder

\_\_\_\_\_

Annette Hofgaard

Styremedlem

\_\_\_\_\_

Dag Tangevald-Jensen

Styremedlem

**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

**Annette Hofgaard**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Eiendom**

4a12728c-93a3-442f-beb7-d0b34224e0e5 - 2025-04-24 17:17:38 UTC +03:00

BankID - 095218d0-7022-4396-ab91-081396a1376f - NO

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

**Kjetil Nilsen**

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

dc242962-8ed6-4ff4-aa74-d13c664be2d0 - 2025-04-25 12:32:23 UTC +03:00

BankID - 265823b4-2d09-4862-a4b6-b298e2cfbc15 - 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**

a6050bc5-6d7c-4a2d-b627-0762480e301c - 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



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Sørlandssenteret Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørlandssenteret Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024,
- Resultatregnskap 2024
- Kontantstrømpoppstilling 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 (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 avvirket.

#### 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 Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LKT08-UL6YX-VQF8P-S7RQQ-J9L3K-LMWO1



# 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

2025-05-11 19:55:39 UTC



Penneo DokumentID: LKT08-UL6YX-VQF8P-S7RQQ-J9L3K-LMVO1

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 forseglet 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.