



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tron Harald Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	10, 12	119 651 181	120 299 057
Annen driftsinntekt		39 230 220	37 338 854
Sum inntekter		158 881 401	157 637 911
Kostnader			
Varekostnad		192 986	2 100 786
Lønnskostnad	4	7 976 438	8 522 670
Avskrivning av driftsmidler	9	31 055 820	39 911 422
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		145 000 000
Annen driftskostnad	4, 12	40 248 938	39 224 712
Sum kostnader		79 474 182	234 759 590
Driftsresultat		79 407 219	-77 121 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		600 000	
Annen renteinntekt		92 824	653 361
Sum finansinntekter		692 824	653 361
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 000 000	9 683 770
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	1 136 699	136 000
Annen rentekostnad		24 014 477	27 471 692
Annen finanskostnad		660 193	815 188
Sum finanskostnader		31 811 368	38 106 650
Netto finans		-31 118 544	-37 453 290
Ordinært resultat før skattekostnad		48 288 675	-114 574 968
Skattekostnad på ordinært resultat	5	11 944 322	-23 065 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 344 353	-91 509 664
Årsresultat		36 344 353	-91 509 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 344 353	-91 509 664



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		36 344 353	-91 509 664
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		36 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		344 353	
Overført fra annen egenkapital			-91 509 664
Sum overføringer og disponeringer		36 344 353	-91 509 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 234 794 506	2 249 864 300
Maskiner og anlegg		2 753 437	4 585 199
Kunst		2 610 810	2 610 810
Sum varige driftsmidler	9	2 240 158 753	2 257 060 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	13	874 798	1 323 130
Sum finansielle anleggsmidler		875 798	1 324 130
Sum anleggsmidler		2 241 034 551	2 258 384 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 786 448	2 510 053
Andre kortsiktige fordringer		1 080 971	1 612 101
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	16 668 463	20 179 099
Sum fordringer		19 535 882	24 301 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	9 249 949	4 470 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 249 949	4 470 060
Sum omløpsmidler		28 785 831	28 771 312
SUM EIENDELER		2 269 820 381	2 287 155 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital		676 420 737	676 420 737
Sum innskutt egenkapital		776 420 737	776 420 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		344 353	
Sum opptjent egenkapital		344 353	
Sum egenkapital	2	776 765 089	776 420 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	41 672 618	40 186 060
Sum avsetninger for forpliktelser		41 672 618	40 186 060
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 318 100 000	1 345 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 713 500	50 243 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 360 813 500	1 395 243 500
Sum langsiktig gjeld		1 402 486 118	1 435 429 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 261 464	3 686 331
Betalbar skatt	5	8 907 341	6 964 459
Skyldig offentlige avgifter		4 639 993	4 851 161
Utbytte		36 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	36 760 377	59 803 504
Sum kortsiktig gjeld		90 569 175	75 305 454
Sum gjeld		1 493 055 293	1 510 735 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 269 820 382	2 287 155 751



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sartor Storsenter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sartor Storsenter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 Dokumentnrøkket: N32XS-7V4GB-E5KPS-KTPV6-34IAZ-6VV65



PENNEO

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

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

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 15:18:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N32XS-7V4GB-E5KPS-KTPV6-34IAZ-6VV6S

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/validate>


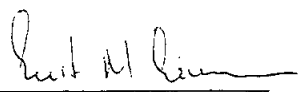
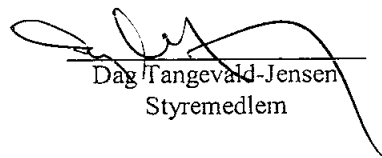



Resultatregnskap			
Sartor Storsenter AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	10, 12	119 651 181	120 299 057
Annen driftsinntekt		39 230 220	37 338 854
Sum driftsinntekter		158 881 401	157 637 911
Varekostnad		192 986	2 100 786
Lønnskostnad	4	7 976 438	8 522 670
Avskrivning av driftsmidler	9	31 055 820	39 911 422
Nedskrivning anleggsmidler	9	0	145 000 000
Annen driftskostnad	4, 12	40 248 938	39 224 712
Sum driftskostnader		79 474 182	234 759 590
Driftsresultat		79 407 219	-77 121 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		600 000	0
Annen renteinntekt		92 824	653 361
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 000 000	9 683 770
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	1 136 699	136 000
Annen rentekostnad		24 014 477	27 471 692
Annen finanskostnad		660 193	815 188
Resultat av finansposter		-31 118 544	-37 453 290
Ordinært resultat før skattekostnad		48 288 675	-114 574 968
Skattekostnad på ordinært resultat	5	11 944 322	-23 065 304
Ordinært resultat		36 344 353	-91 509 664
Årsresultat		36 344 353	-91 509 664
Overføringer			
Avsatt til utbytte		36 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		344 353	0
Overført fra annen egenkapital		0	91 509 664
Sum overføringer		36 344 353	-91 509 664
Sartor Storsenter AS			Side 1



Balanse			
Sartor Storsenter AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 234 794 506	2 249 864 300
Maskiner og anlegg		2 753 437	4 585 199
Kunst		2 610 810	2 610 810
Sum varige driftsmidler	9	2 240 158 753	2 257 060 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	13	874 798	1 323 130
Sum finansielle anleggsmidler		875 798	1 324 130
Sum anleggsmidler		2 241 034 551	2 258 384 439
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 786 448	2 510 053
Andre kortsiktige fordringer		1 080 971	1 612 101
Fordringer på konsernselskap	6	16 668 463	20 179 099
Sum fordringer		19 535 882	24 301 252
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	9 249 949	4 470 060
Sum omløpsmidler		28 785 831	28 771 312
Sum eiendeler		2 269 820 381	2 287 155 751



Balanse			
Sartor Storsenter AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital		676 420 737	676 420 737
Sum innskutt egenkapital		776 420 737	776 420 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		344 353	0
Sum opptjent egenkapital		344 353	0
Sum egenkapital	2	776 765 089	776 420 737
Gjeld			
Utsatt skatt	5	41 672 618	40 186 060
Sum avsetning for forpliktelser		41 672 618	40 186 060
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 318 100 000	1 345 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 713 500	50 243 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 360 813 500	1 395 243 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 261 464	3 686 331
Betalbar skatt	5	8 907 341	6 964 459
Skyldig offentlige avgifter		4 639 993	4 851 161
Utbytte		36 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	36 760 377	59 803 504
Sum kortsiktig gjeld		90 569 175	75 305 454
Sum gjeld		1 493 055 293	1 510 735 014
Sum egenkapital og gjeld		2 269 820 382	2 287 155 751
Straume, 18.03.2022 Styret i Sartor Storsenter AS			
 Tron Harald Bjerke Styrets leder		 Ernst Morten Einarsen Daglig leder / Styremedlem	
 Dag Tangevold-Jensen Styremedlem		 Jarle Renneidal Styremedlem	
Sartor Storsenter AS		Side 3	



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2021

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.

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.

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.

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.



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskudd egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000 000	676 420 737	0	776 420 737
Årets resultat	0		36 344 353	36 344 353
Avsatt utbytte	0		-36 000 000	-36 000 000
Egenkapital pr. 31.12.	100 000 000	676 420 737	344 353	776 765 090

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	100	1 000 000	100 000 000
Sum	100		100 000 000

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 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 4 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad	2021	2020
Lønn og feriepenger	6 525 755	6 991 775
Arbeidsgiveravgift	987 077	980 117
Pensjonskostnader	269 635	241 242
Andre godtgjørelser	193 971	309 537
Sum	7 976 438	8 522 671

Gjennomsnittlig antall årsverk 8 12

Det er utbetalt styrehonorar på totalt kr. 195 000.

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.

Pensjon

Selskapet har en pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført premie for 2021 utgjør kr 269 635.

Kostnader til revisor:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	109 200	105 000
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Sum	109 200	105 000



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 - Skattekostnad

	2021	2020
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	8 907 341	6 964 459
Skatt på avgitt konsernbidrag	1 550 423	2 137 211
Endring utsatt skatt	1 486 558	-32 166 974
Årets skattekostnad	11 944 322	-23 065 304

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik :

Ordinært resultat før skattekostnad	48 288 675	-114 574 968
Permanente forskjeller	3 700	48 908
Regnskapsmessig nedskriv aksjer	6 000 000	9 683 770
Endring i midlertidige forskjeller	-5 615 400	146 213 519
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	-7 047 375	-9 714 595
Avskåret rentefradrag	-1 141 682	0
Årets skattegrunnlag	<u>40 487 918</u>	<u>31 656 634</u>
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	<u>8 907 342</u>	<u>6 964 459</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2021	2020
Driftsmidler	190 762 775	185 431 068
Kundefordringer	-1 200 000	-2 000 000
Gevinst- og tapskonto	271 900	339 875
Etableringskostnader finansiering	821 942	1 270 274
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 235 628	-2 377 310
Underskudd til fremføring	0	0
Sum	189 420 989	182 663 907

Benyttet skattesats 22 % 22 %

Netto utsatt skatt /(- fordel) 41 672 618 0 40 186 060

Note 6 - Konsernmellomværende

	2021	2020
Fordring Straume Restaurantdrift AS	<u>16 668 462</u>	<u>20 179 099</u>
Sum fordringer på konsernselskaper	<u>16 668 462</u>	<u>20 179 099</u>
Konsernbidrag Straume Restaurantdrift AS	<u>7 047 375</u>	<u>9 714 595</u>
Sum gjeld på konsernselskaper	<u>7 047 375</u>	<u>9 714 595</u>

Selskapet har ubetalt utbytte på kr. 13 500 000 til Olav Thon Eiendomsselskap ASA (OTE) og kr. 9 000 000 til Sartor Holding AS (SH).

Det er gitt langsiktig lån fra OTE på kr. 25 500 000 og fra SH på kr. 17 000 000.



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 - Investering i datterselskap, samt andre aksjer

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført verdi	Egenkapital 2021	Resultat 2021
Straume Restaurantdrift AS	Straume	100 %	100 %	0	-3 938 318	-6 269 708
Radio Sotra AS	Straume	1,131 %	1,131 %	1 000	827 000	130 000

Som en følge av Covid 19 har 2020 det vært et utfordrende år for Straume Restaurantdrift AS, har selskapets styre valgt å nedskrive investeringen til kr. 0.

Regnskapet for Radio Sotra er ikke avlagt for 2020, så det er tall for 2019 som er oppgitt over.

Note 8 - Langsiktig gjeld

	2021	2020
Pant og lignende sikkerhet		
Gjeld sikret med pant	1 318 100 000	1 345 000 000
Forfall senere enn 5 år	0	0

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Forretningsbygg	2 234 794 507	2 352 000 000
Sum	2 234 794 507	2 352 000 000



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 - Varige driftsmidler

	Kunst	Bygg og annen fast eiendom	Parkeringsanlegg	Tomter	Maskiner / anlegg / driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 610 810	1 340 558 930	368 023 035	31 861 560	17 664 607	1 760 718 942
Tilgang i året		13 349 008	0	0	805 256	14 154 264
Avgang i året						0
Anskaffelseskost pr. 31.12	2 610 810	1 353 907 938	368 023 035	31 861 560	18 469 863 0	1 774 873 206
Merverdier fusjon		539 921 796		388 734 681		928 656 477
Tilgang fusjon Oppskr før 010107		38 500 000		15 000 000		53 500 000
Akk avskriv pr 01.01.	0	448 531 876	24 203 826	0	13 079 408	485 815 110
Årets nedskrivning			0	0	0	0
Årets avskrivninger		24 466 857	3 951 945	0	2 637 018	31 055 820
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	472 998 733	28 155 771	0	15 716 426	516 870 930
Bokført verdi pr. 31.12.	2 610 810	1 459 331 001	339 867 264	435 596 241	2 753 437	2 240 158 753

Prosentats for ordinære avskrivninger

0 %

1-10 %

1-2 %

0 %

10-33%

Alle driftsmidler avskrives lineært.



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2021

Note 10 - Segmentinformasjon

Selskapet driver med utleie av forretnings- og kontorlokaler i Sartor Storsenter.

Leieinntekter	2021	2020
Leieinntekter butikk	96 735 273	97 572 525
Leieinntekter kontor	10 985 214	11 511 054
Andre leieinntekter	11 930 694	11 215 478
Sum	119 651 181	120 299 057

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

Note 11 - Bankinnskudd

Skattetrekkmidler inngår med kr. 331 744. Innstående beløp dekker skyldig skattetrekk.

Note 12 - Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjon/- transaksjonsgruppe	Resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2021
Leieinntekter	Leieinntekt	Søsterselskap	Søsterselskap	2 040 000
Leieinntekter	Leieinntekt	Datterselskap	Datterselskap	1 851 000
Forvaltningshonorar	Driftskostnad	Aksjonær	Aksjonær	5 400 000
Rentekostnad	Rentekostnad til foretak i samme			
konsernmellomværende	konsern	Aksjonær	Aksjonær	1 136 699
Renteinntekter	Renteinntekt til foretak i samme			
konsernmellomværende	konsern	Datterselskap	Datterselskap	0

Note 13 - Fordringer med forfall senere enn ett år

Andre langsiktig fordringer består hovedsakelig av etablingsgebyr i forbindelse med langsiktig finansiering.



Sartor Storsenter AS

Kontantstrømoppstilling

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	48 288 675	-114 574 968
Periodens betalte skatt	6 964 459	-5 740 161
Avskrivninger og nedskrivninger	31 055 820	184 911 422
Gevinst ved salg av aksjer	0	0
Poster klassifisert som finansieringsaktiviteter	0	0
Endring i kundefordringer	3 509 770	3 342 448
Endring i leverandørgjeld	575 133	-4 381 296
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-24 570 340	-19 800 789
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	65 823 517	43 756 656
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-14 154 264	-14 073 588
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-14 154 264	-14 073 588
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetaling av opptak av ny langsiktig gjeld	0	1 345 000 000
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-26 900 000	-1 435 200 000
Ut- og innbetalinger knyttet til konsernmellomværende	-19 989 364	61 814 410
Utbetaling av utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-46 889 364	-28 385 590
Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l.	4 779 889	1 297 478
Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr. 01.01.	4 470 060	3 172 582
Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr. 31.12.	9 249 949	4 470 060



Sartor Storsenter AS

Org. nr 915 804 683

ÅRSBERETNING FOR 2021

Virksomhetens art og sted

Sartor Storsenter AS ble stiftet 6. august 2015. Sartor Storsenter AS er et eiendomsselskap, og årsregnskapet inkluderer drift- og markedsaktiviteter i tillegg til utleie av eiendom. Sartor Storsenter AS ligger i Øygarden Kommune, og selskapet forvaltes av Sartor Holding AS.

Sartor Storsenter AS er 60 % eid av Olav Thon Eiendomsselskap ASA og er med dette en del av Olav Thon Gruppen AS konsern. Sartor Holding AS eier 40 %.

Resultatutvikling / Fortsatt drift

Årets resultat viser et overskudd på kr 36 344 353 mot et underskudd på kr. 91 509 664 for 2020. Driftsinntekter og -kostnader for 2021 er som forventet i et normalår, mens fjorårets resultat blant annet var påvirket av nedskrivning av driftsmidler med kr. 145 000 000. Etter styrets vurdering gir det fremlagte årsregnskap et rettviseende bilde av Sartor Storsenter AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedsituasjon er forbigående. Konsernet vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.21 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 776 765 089, det vil si en egenkapitalandel på 34 %.

Olav Thon Gruppen AS har en sentralisert finansfunksjon hvor den finansielle risiko styres.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring henvises til årsrapporten for Olav Thon Gruppen AS.

Kontantstrømoppstilling

Den positive kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter er på kr. 65 823 517, og gir et godt grunnlag for selskapet til betjening av gjeld. I tillegg er det gjort betydelige investeringer også i 2021.

Tidligere investeringer i nybygg gir seg utslag i betydelige avskrivninger i selskapet. Deler av investeringene er nå fullt avskrevet, slik at avstanden mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er mindre enn tidligere år.



Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og sykefraværet var i 2021 på 1 %.

Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021.

Styret består av fire menn. Ved årets slutt var det ni ansatte, en kvinne og elleve menn. Selskapet jobber for at det skal være en lik fordeling mellom kjønn ved ansettelse.

Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling mellom kjønn. Selskapets styre består av menn.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Det ytre miljø

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

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi, næringslivsliv og samfunnsliv fortsatt sterkt preget av koronapandemien, men vi ser at samfunnet normaliserer seg. Selv om en del av selskapets leietakere har vært betydelig påvirket av tiltak for å hindre spredningen av viruset, ser vi at omsetningstallene nå normaliserer seg. Selskapets styre har tro på at veksten i norsk økonomi igjen vil øke og forholdene normaliseres i 2022.

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

Straume, 18. mars 2022

Tron Harald Bjerke
Styrets leder

Ernst Morten Einarsen
Daglig leder / Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Jarle Rennedal
Styremedlem