



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2, 3	140 795 349	130 283 404
Annen driftsinntekt		50 856 299	47 231 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>191 651 648</b>	<b>177 514 546</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		428 224	608 800
Lønnskostnad	4	8 853 751	8 684 726
Avskrivning av driftsmidler	5	33 143 439	33 416 658
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	202 000 000	
Annen driftskostnad	3, 4	55 078 403	59 078 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 503 817</b>	<b>101 789 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 852 169</b>	<b>75 725 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			584 000
Annen renteinntekt		1 304 858	459 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 304 858</b>	<b>1 043 152</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			2 745 132
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	933 904	722 411
Annen rentekostnad		69 972 499	40 017 153
Annen finanskostnad	3	6 321 500	7 105 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 227 903</b>	<b>50 589 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 923 045</b>	<b>-49 546 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-183 775 214</b>	<b>26 178 624</b>
Skattekostnad på resultat	6	-21 530 107	4 794 540
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-162 245 107</b>	<b>21 384 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-162 245 107</b>	<b>21 384 084</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-162 245 107</b>	<b>21 384 084</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-162 245 107</b>	<b>21 384 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			12 500 000
Avsatt til annen egenkapital			8 884 084
Overført fra annen egenkapital		-162 245 107	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-162 245 107</b>	<b>21 384 084</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 013 376 005	2 226 802 000
Maskiner og anlegg		786 056	1 085 953
Kunst		2 610 810	2 610 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>2 016 772 872</b>	<b>2 230 498 763</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	8		426 466
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>427 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 016 773 872</b>	<b>2 230 926 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 851 915	2 958 861
Andre kortsiktige fordringer		1 768 293	4 951 917
Krav på innbetaling av selskapskapital	9		7 470 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 620 208</b>	<b>15 381 330</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	15 957 431	2 395 086
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 957 431</b>	<b>2 395 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 577 639</b>	<b>17 776 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 040 351 511</b>	<b>2 248 702 646</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital		517 826 352	671 187 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>617 826 352</b>	<b>771 187 375</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			8 884 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>8 884 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>617 826 352</b>	<b>780 071 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	13 634 986	41 980 336
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 634 986</b>	<b>41 980 336</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 264 300 000	1 291 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 130 000	25 130 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 289 430 000</b>	<b>1 316 330 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 303 064 986</b>	<b>1 358 310 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	19 554 017	22 308 385
Betalbar skatt	6	3 700 473	3 712 552
Skyldig offentlige avgifter		3 196 064	3 498 552
Utbytte			12 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	93 009 619	68 301 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 460 173</b>	<b>110 320 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 422 525 159</b>	<b>1 468 631 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 040 351 511</b>	<b>2 248 702 646</b>



Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen  
www.bdo.no

## 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 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6B4C4-VOEE6-COBGK-ECDQO-P18DQ-DYKWO



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-26 17:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6B4C4VOEE6-COB6K-ECDOO-P18DQ-DYKWO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Sartor Storsenter AS

Org. nr 915 804 683

### ÅRSBERETNING FOR 2023

#### 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 Olav Thon Gruppen AS konsernet.

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

#### Redegjørelse for regnskapet

Selskapet har i 2023 hatt positiv utvikling i underliggende drift og har et resultat før av- og nedskrivninger på kr. 127,3 mill (kr 109,1 mill for 2022).

Driftsinntektene viser økning, mens driftskostnadene er lavere enn fjorårets som følge av noe reduserte energikostnader.

Økning i det generelle rentenivået har påvirket både selskapets løpende finanskostnader og verdien av selskapets eiendomsmasse, med bla. en nedskrivninger på kr. 202 mill. som konsekvens.

Årets resultat er et underskudd på kr 162 mill (overskudd på kr. 21 mill for 2022).

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr. 48 mill.

Pr. 31.12.23 var selskapets egenkapital kr. 618 mill, tilsvarende en egenkapitalandel på 30,3 %.

Etter styrets vurdering gir det fremlagte årsregnskap et rettvise bilde av Sartor Storsenter AS sine 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 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.

#### Arbeidsmiljø, likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

Ved årets slutt var det ni ansatte i selskapet, en kvinne og åtte menn. Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og sykefraværet var i 2023 på 3 %. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023.



Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling mellom kjønn.

Redegjøringsplikten 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 fire menn. Det er etablert styreansvarsforsikring for styrets medlemmer.

## Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## Det ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar 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 Nærvær 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.

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 selskapets markedsposisjon bidra til gode resultater i 2024.

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

Straume, 19. mars 2024

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

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

\_\_\_\_\_  
Jarle Rennedal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Tronier Halvorsen  
Styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sartor Storsenter AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt	2, 3	140 795 349	130 283 404
Annen driftsinntekt		50 856 299	47 231 142
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>191 651 648</b>	<b>177 514 546</b>
Varekostnad		428 224	608 800
Lønnskostnad	4	8 853 751	8 684 726
Avskrivning av driftsmidler	5	33 143 439	33 416 658
Nedskrivning anleggsmidler	5	202 000 000	0
Annen driftskostnad	3, 4	55 078 403	59 078 963
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>299 503 817</b>	<b>101 789 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 852 169</b>	<b>75 725 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	584 000
Annen renteinntekt		1 304 858	459 152
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	2 745 132
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	933 904	722 411
Annen rentekostnad		69 972 499	40 017 153
Annen finanskostnad	3	6 321 500	7 105 231
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-75 923 045</b>	<b>-49 546 775</b>
Resultat før skattekostnad		-183 775 214	26 178 624
Skattekostnad på resultat	6	-21 530 107	4 794 540
<b>Resultat</b>		<b>-162 245 107</b>	<b>21 384 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-162 245 107</b>	<b>21 384 084</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	12 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	8 884 084
Overført fra annen egenkapital		162 245 107	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-162 245 107</b>	<b>21 384 084</b>

Sartor Storsenter AS

Side 1



<b>Balanse</b>			
<b>Sartor Storsenter AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 013 376 005	2 226 802 000
Maskiner og anlegg		786 056	1 085 953
Kunst		2 610 810	2 610 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>2 016 772 872</b>	<b>2 230 498 763</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	8	0	426 466
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>427 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 016 773 872</b>	<b>2 230 926 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 851 915	2 958 861
Andre kortsiktige fordringer		1 768 293	4 951 917
Fordringer på konsernselskap	9	0	7 470 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 620 208</b>	<b>15 381 330</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	15 957 431	2 395 086
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 577 639</b>	<b>17 776 417</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 040 351 511</b>	<b>2 248 702 646</b>

Sartor Storsenter AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Sartor Storsenter AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital		517 826 352	671 187 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>617 826 352</b>	<b>771 187 375</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	8 884 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>8 884 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>617 826 352</b>	<b>780 071 459</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	13 634 986	41 980 336
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 634 986</b>	<b>41 980 336</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 264 300 000	1 291 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 130 000	25 130 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 289 430 000</b>	<b>1 316 330 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	19 554 017	22 308 385
Betalbar skatt	6	3 700 473	3 712 552
Skyldig offentlige avgifter		3 196 064	3 498 552
Utbytte		0	12 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	93 009 619	68 301 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 460 173</b>	<b>110 320 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 422 525 159</b>	<b>1 468 631 187</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 040 351 511</b>	<b>2 248 702 646</b>
Straume, 19.03.2024 Styret i Sartor Storsenter AS			
_____ Dag Tangevald-Jensen Styrets leder		_____ Ernst Morten Einarsen Daglig leder / Styremedlem	
_____ Øyvind Tronier Halvorsen Styremedlem		_____ Jarle Rennedal Styremedlem	
<b>Sartor Storsenter AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Sartor Storsenter AS</b>			
	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-183 775 214	26 178 624
Periodens betalte skatt		-3 712 552	-8 907 341
Ordinære avskrivninger		33 143 439	33 416 658
Nedskrivning anleggsmidler		202 000 000	0
Endring i kundefordringer		-2 893 054	-1 172 414
Endring i leverandørgjeld		-2 754 368	18 046 921
Endring i andre tidsavgrensingsposter		6 027 043	-5 054 288
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>48 035 294</b>	<b>62 508 161</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-20 072 949	-23 756 669
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-20 072 949</b>	<b>-23 756 669</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-26 900 000	-26 900 000
Utbetalinger av utbytte		-12 500 000	-36 000 000
Ut-og Innbetalinger knyttet til konsernmellomvær		25 000 000	17 293 644
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-14 400 000</b>	<b>-45 606 356</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalen</b>		<b>13 562 345</b>	<b>-6 854 864</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. beg		2 395 086	9 249 949
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. s</b>		<b>15 957 431</b>	<b>2 395 085</b>
<b>Sartor Storsenter AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2023

### 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 2023

### 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.

### Fusjon

Selskapet har i året fusjonert med det heleide datterselskapet Straume Restaurantdrift AS. Fusjonen er regnskapsført med selskapskontinuitet."

### Note 2 Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Leieinntekter</b>		
Leieinntekter butikk	112 068 013	103 700 884
Leieinntekter kontor	15 027 102	13 905 160
Andre leieinntekter	13 700 234	12 677 360
<b>Sum</b>	<b>140 795 349</b>	<b>130 283 404</b>

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

### Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjon/- transaksjonsgruppe	Resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2023
Leieinntekter	Leieinntekt	Søsterselskap	Søsterselskap	3 585 375
Leieinntekter	Leieinntekt	Datterselskap	Datterselskap	0
Forvaltningshonorar	Driftskostnad	Aksjonær	Aksjonær	5 400 000
Rentekostnad	Rentekostnad til foretak i samme konsern	Aksjonær	Aksjonær	933 904
Finanskostnad	Garantiprovisjon til foretak i samme konsern	Aksjonær	Aksjonær	6 321 500
Renteinntekter	Renteinntekt til foretak i samme konsern	Datterselskap	Datterselskap	0

Sartor Storsenter AS

Side 2



## Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	7 171 344	7 121 976
Arbeidsgiveravgift	1 137 486	1 048 295
Pensjonskostnader	338 639	334 987
Andre ytelser	206 282	179 469
<b>Sum</b>	<b>8 853 751</b>	<b>8 684 726</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 8 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 2023 utgjør kr 338 639.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 210 486 ekskl. mva.

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

### Note 5 Varige driftsmidler

	Kunst	Tomter og Bygg	Parkering anlegg	Maskiner/anlegg /Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 610 810	2 391 244 406	368 023 035	16 368 101	2 778 246 352
Tilgang kjøpte	0	20 072 949	0	0	20 072 949
Tilgang fusjon SRD	0	0	0	15 287 132	15 287 132
<b>Ansk. kost 31.12.</b>	<b>2 610 810</b>	<b>2 411 317 355</b>	<b>368 023 035</b>	<b>31 655 233</b>	<b>2 813 606 433</b>
Akk. av- og nedsk. 01.01.	0	500 357 724	32 107 716	15 282 148	547 747 588
Årets nedskrivninger	0	202 000 000	0	0	202 000 000

Sartor Storsenter AS

Side 3



## Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2023

Årets avsk.	0	30 015 476	1 483 466	1 644 497	33 143 439
Tilgang avsk. fusjon SRD	0	0	0	13 942 532	13 942 532
<b>Akk. av- og nedsk. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>732 373 200</b>	<b>33 591 182</b>	<b>30 869 177</b>	<b>796 833 559</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>2 610 810</b>	<b>1 678 944 155</b>	<b>334 431 853</b>	<b>786 056</b>	<b>2 016 772 874</b>
Avsk. satser	0 %	2 %	2 %	10 %	

Anskaffelseskostnader per 01.01. inkluderer tidligere merverdier fusjon.

Tomter avskrives ikke.

### Note 6 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	3 700 473	3 712 552	
Endring tidligere år	1 573 201		
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	774 268	
Endring i utsatt skatt	-26 803 781	307 720	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-21 530 107</b>	<b>4 794 540</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-183 775 214	26 178 624	
Permanente forskjeller	4 239 421	-4 385 269	
Endring i midlertidige forskjeller	196 356 127	-1 398 720	
Avgitt konsernbidrag	0	-3 519 400	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>16 820 333</b>	<b>16 875 235</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	3 700 473	4 486 820	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-774 268	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 700 473</b>	<b>3 712 552</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	969 594 050	1 170 133 063	200 539 013
Fordringer	-1 500 000	-6 100 000	-4 600 000
Gevinst- og tapskonto	174 016	217 520	43 504
Etableringskostnader finansiering	0	373 610	373 610
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 235 628	-1 235 628	0
<b>Sum</b>	<b>967 032 438</b>	<b>1 163 388 565</b>	<b>196 356 127</b>

Sartor Storsenter AS

Side 4



## Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2023

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-905 055 229	-979 575 989	-74 520 760
<b>Sum</b>	<b>61 977 209</b>	<b>183 812 576</b>	<b>121 835 367</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 634 986</b>	<b>40 438 767</b>	<b>26 803 781</b>

\*Midlertidige forskjeller for 2022 inkluderer også tall for innfusjonerte Straume Restaurantdrift AS og forklarer forskjell mellom utsatt skatt i regnskap og note for 2022.

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022
Resultat før skatt	-183 775 214	26 178 624
22 % skatt av resultat før skatt	-40 430 547	5 759 297
Permanente forskjeller 22 %	932 673	-964 759
22 % skatt av endringer som ikke inngår i beregning	16 394 567	0
Endring tidligere år	1 573 201	0
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-21 530 107</b>	<b>4 794 538</b>
Effektiv skattesats	11,7 %	18,3 %

### Note 7 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 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

Andre langsiktig fordringer bestod i 2022 av hovedsakelig av etableringsgebyr i forbindelse med langsiktig finansiering.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Fordring Straume Restaurantdrift AS	0	11 770 553
Avsetning for tap konserfordring	0	-4 300 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 470 553</b>



## Sartor Storsenter AS Noter til regnskapet 2023

Konsernbidrag Straume Restaurantdrift AS	0	3 519 400
--	---	-----------

### Gjeld til Olav Thon Eiendomsselskap ASA

Leverandørgjeld innen konsern	-6 321 500	-13 606 917
Annen kortsiktig gjeld	-59 100 000	-35 100 000
Øvring langsiktig gjeld	-15 000 000	-15 000 000
<b>Sum</b>	<b>-80 421 500</b>	<b>-63 706 917</b>

### Gjeld til Sartor Holding AS

Annen kortsiktig gjeld konsern	-24 400 000	-23 400 000
Øvring langsiktig gjeld	-10 000 000	-10 000 000
<b>Sum</b>	<b>-34 400 000</b>	<b>-33 400 000</b>

### Note 10 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 358 143.

### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	100	1 000 000	100 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000 000</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  
Noter til regnskapet 2023

Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK Pr. 01.01	100 000 000	0	671 187 375	8 884 084	780 071 459
Årets resultat			-153 361 023	-8 884 084	-162 245 107
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000 000</b>	<b>0</b>	<b>517 826 352</b>	<b>0</b>	<b>617 826 352</b>

Note 13 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Pant og lignende sikkerhet		
Gjeld sikret ved pant	-1 264 300 000	-1 291 200 000
<b>Sum</b>	<b>-1 264 300 000</b>	<b>-1 291 200 000</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	2 013 376 005	2 226 802 000
<b>Sum</b>	<b>2 013 376 005</b>	<b>2 226 802 000</b>

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

This documents contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**Jarle Rennedal**

6576b052-627c-4010-8098-62e0772ac969 - 2024-03-20 22:18:33 UTC +02:00  
BankID - 74df7c71-3838-456e-83e1-4eb59c9491f2 - NO

**Dag Tangevald-Jensen**

88ab7f4e-94a6-41fb-9def-583d6ae2bdbf - 2024-03-21 12:07:05 UTC +02:00  
BankID - 72c5d9e4-9906-4a33-8371-c59317d074c6 - NO

**Ernst Morten Einarsen**

ec008032-bd0e-41d3-b2de-4b41f8bf895b - 2024-03-21 12:30:22 UTC +02:00  
BankID - 3a894f61-951d-403f-b7b0-8dc590055743 - NO

**Øyvind Tronier Halvorsen**

80439019-92a1-43a3-b5f4-c630362a3ad1 - 2024-03-22 10:09:18 UTC +02:00  
BankID - 78e87b63-0589-4321-ad0b-a02e78b9e9d4 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6e8c37c5-52d1-4809-b8ca-efd97ed91807>

  
www.vismasign.com