



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 863 152
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SARTOR HOLDING AS
Forretningsadresse:	Sartor Senter 5353 STRAUME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Astrid Aag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	16	8 798 184	7 218 370
Leieinntekter	3	165 500	115 000
Annen driftsinntekt		1 119 594	2 476 524
Gevinst ved salg av eiendom	5, 17	13 573 600	15 606 000
Sum inntekter		23 656 878	25 415 894
Kostnader			
Lønnskostander	7	8 091 559	9 041 951
Ordinære avskrivninger	8	53 951	53 951
Annen driftskostnad	7	2 512 631	3 749 245
Tap ved salg av eiendom		263 025	263 722
Sum kostnader		10 921 166	13 108 869
Driftsresultat		12 735 712	12 307 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselska		10 942 063	9 044 112
Inntekter på investering i T S	5	0	16 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	16	1 748 179	1 238 582
Annen renteinntekt		106 578	165 817
Annen finansinntekt		866	592 545
Sum finansinntekter		12 797 686	27 041 056
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		38 500 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	16	1 585 608	2 278 037
Annen rentekostnad	16	7 675 872	8 518 936
Annen finanskost		500 000	3 100 000
Sum finanskostnader		48 261 480	13 896 973
Netto finans		-35 463 794	13 144 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 728 082	25 451 108
Skattekostnad	11	12 105 782	2 185 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 833 864	23 265 701



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		-34 833 864	23 265 701
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		-34 833 864	23 265 701
Sum overføringer og disponeringer		-34 833 864	23 265 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling av Software	20	1 336 496	1 066 100
Utsatt skattefordel	11	26 253 217	38 358 999
Sum immaterielle eiendeler		27 589 713	39 425 099
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	6, 12	10 549 959	12 860 739
Maskiner og anlegg	6, 12	0	0
Driftsløsøre, inventar	6, 12	62 943	116 893
Sum varige driftsmidler		10 612 902	12 977 632
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	177 622 234	175 422 234
Lån til foretak i samme konsern	16	30 565 492	29 966 169
Investeringer i tilknyttet selskap	5	310 789 988	349 289 988
Andre fordringer	14	3 764 451	3 659 070
Sum finansielle anleggsmidler		522 742 165	558 337 461
Sum anleggsmidler		560 944 780	610 740 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	8 629
Fordringer på tilknyttet selskap	16	29 058 000	20 000 000
Andre fordringer		96 570	2 182 812
Konsernfordringer	16	63 732 327	57 534 059
Sum fordringer		92 899 397	79 725 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	15	17 770	17 770
Sum investeringer		17 770	17 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		371 066	675 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 066	675 337
Sum omløpsmidler		93 288 233	80 418 607
SUM EIENDELER		654 233 013	691 158 799
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		384 597 763	419 431 627
Sum opptjent egenkapital		384 597 763	419 431 627
Sum egenkapital	9, 18	385 597 763	420 431 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	123 650 000	136 100 000
Gjeld til aksjonærer	16	46 120 183	49 175 753
Sum annen langsiktig gjeld		169 770 183	185 275 753
Sum langsiktig gjeld		169 770 183	185 275 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 406	77 825
Skyldige offentlige avgifter		1 792 161	1 451 177
Kortsiktig konserngjeld	16	93 129 309	80 349 107
Annen kortsiktig gjeld	16	3 918 190	3 573 309
Sum kortsiktig gjeld		98 865 066	85 451 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		268 635 249	270 727 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 233 012	691 158 798



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Administrasjonshonorar	16	8 098 184	6 518 370
Leieinntekter	3	24 472 606	25 725 119
Annen driftsinntekt	5, 17	52 340 059	58 363 638
Gevinst ved salg av eiendom		0	0
Sum inntekter		84 910 849	90 607 127
Kostnader			
Varekostnad		35 910 621	39 572 003
Lønnskostnad	7	9 821 759	10 757 952
Ordinære avskrivninger	6	10 184 853	10 308 185
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		1 000 000
Tap ved salg av eiendom		263 025	263 722
Andre driftskostnader	7	11 326 265	14 962 928
Sum kostnader		67 506 523	76 864 790
Driftsresultat		17 404 326	13 742 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	7 705 450	12 124 837
Annen renteinntekt		108 894	740 076
Annan finansinntekt		4 216	1 577
Sum finansinntekter		7 818 560	12 866 490
Annen rentekostnad		15 782 171	19 538 950
Annen finanskostnad		3 109	30 706
Sum finanskostnader		15 785 280	19 569 656
Netto finans		-7 966 720	-6 703 166
Ordinært resultat før skattekostnad		9 437 606	7 039 171
Skattekostnad	11	7 452 607	-680 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 984 999	7 719 978
Årsresultat		1 984 999	7 719 978



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Minoritetsinteresser		-189 465	-758 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 174 464	8 478 550



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling Software	20	1 336 496	1 066 100
Utsatt skattefordel	11	25 001 584	32 138 132
Sum immaterielle eiendeler		26 338 080	33 204 232
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	6, 12	553 722 465	465 249 738
Maskiner og anlegg	6, 12	77 392 924	80 696 516
Driftsløsøre, inventar	6, 12	671 367	227 748
Sum varige driftsmidler		631 786 756	546 174 002
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	209 670 435	201 964 985
Andre fordringer	14	3 764 451	3 659 070
Sum finansielle anleggsmidler		213 434 886	205 624 055
Sum anleggsmidler		871 559 722	785 002 289
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	19	42 157 131	5 076 225
Sum varer		42 157 131	5 076 225
Fordringer			
Kundefordringer		41 729 412	4 568 616
Fordring på tilknyttet selskap	16	29 058 000	20 000 000
Andre fordringer		2 701 461	11 278 310
Sum fordringer		73 488 873	35 846 926
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	15	17 770	17 770
Sum investeringer		17 770	17 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd	13	3 682 757	1 549 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 682 757	1 549 372
Sum omløpsmidler		119 346 531	42 490 293
SUM EIENDELER		990 906 253	827 492 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		265 068 273	262 893 809
Minoritetsinteresser		20 447 421	20 636 886
Sum opptjent egenkapital		285 515 694	283 530 695

Sum egenkapital	9, 18	286 515 694	284 530 695
------------------------	-------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	456 219 032	415 214 609
Gjeld til aksjonærer	16	46 120 183	49 175 753
Annen langsiktig gjeld		13 977 000	23 088 008
Sum annen langsiktig gjeld		516 316 215	487 478 370

Sum langsiktig gjeld		516 316 215	487 478 370
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		155 407 472	0
Leverandørgjeld		13 634 352	39 674 061
Betalbar skatt	11	33 844	63 164
Skyldige offentlige avgifter		1 976 498	1 540 079
Annen kortsiktig gjeld	16	17 022 178	14 206 213



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		188 074 344	55 483 517
Sum gjeld		704 390 559	542 961 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		990 906 253	827 492 582



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sartor Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sartor Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 34.833.865 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 1.984.999. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sartor Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Sartor Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: E2CST-045BK-ZWHAA-F8H5G-7KK1E-AHVCE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sartor Holding AS

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Sartor Holding AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 8. juni 2021
Deloitte AS

Bjarne Ryland
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: E2CST-045BK-ZWHAA-F8H5G-7KK1E-AHVCE



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."

Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-06-15 05:50:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: E2CST-045BK-ZWHAA-F8H5G-7KK1E-AHVCE

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>



Konsernet Sartor Holding AS

RESULTATREGNSKAP

Morselskapet		NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Konsernet	
2019	2020			2020	2019
7 218 370	8 798 184	16	Administrasjonshonorar	8 098 184	6 518 370
115 000	165 500	3	Leieinntekter	24 472 606	25 725 119
2 476 524	1 119 594		Annen driftsinntekt	52 340 059	58 363 638
15 606 000	13 573 600	5, 17	Gevinst ved salg av eiendom	0	0
<u>25 415 894</u>	<u>23 656 878</u>		Sum driftsinntekter	<u>84 910 849</u>	<u>90 607 127</u>
0	0		Varekostnad	35 910 621	39 572 003
9 041 951	8 091 559	7	Lønnskostnader mm	9 821 759	10 757 952
53 951	53 951	6	Ordinære Avskrivninger	10 184 853	10 308 185
0	0	6	Nedskrivninger	0	1 000 000
263 722	263 025		Tap ved salg av eiendom	263 025	263 722
3 749 245	2 512 631	7	Annen driftskostnad	11 326 265	14 962 928
<u>13 108 869</u>	<u>10 921 166</u>		Sum driftskostnader	<u>67 506 523</u>	<u>76 864 790</u>
12 307 025	12 735 712		Driftsresultat	17 404 326	13 742 337
			FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
9 044 112	10 942 063		Inntekt på investering i datterselskap	0	0
16 000 000	0	5	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7 705 450	12 124 837
1 238 582	1 748 179	16	Renteinntekt fra fortak i samme konsern	0	0
165 817	106 578		Annen renteinntekt	108 894	740 076
592 545	866		Annen finansinntekt	4 216	1 577
0	38 500 000		Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		
2 278 037	1 585 608	16	Rentekostnad fra foretak i sammen konsern	0	0
8 518 936	7 675 872	16	Annen rentekostnad	15 782 171	19 538 950
3 100 000	500 000		Annen finanskostnad	3 109	30 706
<u>13 144 083</u>	<u>-35 463 795</u>		Netto finansresultat	<u>-7 966 720</u>	<u>-6 703 166</u>
25 451 108	-22 728 083		Ordinært resultat før skattekostnad	9 437 606	7 039 171
2 185 407	12 105 782	11	Skattekostnad på ordinært resultat	7 452 607	-680 807
<u>23 265 701</u>	<u>-34 833 865</u>		ÅRSRESULTAT	1 984 999	7 719 978
			Minoritetens andel	-189 465	-758 572
			Majoritetens andel	2 174 464	8 478 550
			OVERFØRINGER		
0	0		Avsatt til annen egenkapital		
23 265 701	-34 833 865		Overført fra annen egenkapital		
0	0		Foreslått utbytte		
<u>23 265 701</u>	<u>-34 833 865</u>		Sum overført		



Konsernet Sartor Holding AS

Balanse pr 31.12

Morselskapet 2019	2020	NOTER	EIENDELER	Konsernet 2020	2019
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
1 066 100	1 336 496	20	Utvikling av software	1 336 496	1 066 100
38 358 999	26 253 217	11	Utsatt skattefordel	25 001 584	32 138 132
<u>39 425 099</u>	<u>27 589 713</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>26 338 080</u>	<u>33 204 232</u>
			Varige driftsmidler		
12 860 738	10 549 959	6, 12	Tomter og annen fast eiendom	553 722 465	465 249 738
0	0	6, 12	Maskiner og anlegg	77 392 924	80 696 516
116 893	62 943	6, 12	Driftsløsøre, inventar o.l	671 367	227 748
<u>12 977 631</u>	<u>10 612 902</u>		Sum varige driftsmidler	<u>631 786 756</u>	<u>546 174 002</u>
			Finansielle anleggsmidler		
175 422 234	177 622 234	4	Investerings i datterselskap	0	0
			Lån til tilknyttet selskap	0	0
29 966 169	30 565 492	16	Lån til foretak i samme konsern	0	0
349 289 988	310 789 988	5	Investeringer i tilknyttet selskap	209 670 435	201 964 985
0	0	15	Investeringer i aksjer og andeler	0	0
3 659 070	3 764 451	14	Obligasjoner og andre fordringer	3 764 451	3 659 070
<u>558 337 461</u>	<u>522 742 164</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>213 434 886</u>	<u>205 624 055</u>
610 740 191	560 944 779		Sum anleggsmidler	871 559 722	785 002 289
			Omløpsmidler		
<u>0</u>	<u>0</u>	19	Varer	<u>42 157 131</u>	<u>5 076 225</u>
			Fordringer		
57 534 059	63 732 327	16	Fordring på konsernselskap	0	0
20 000 000	29 058 000	16	Fordring på tilknyttet selskap	29 058 000	20 000 000
8 629	12 500		Kundefordringer	41 729 412	4 568 616
2 182 812	96 570		Andre fordringer	2 701 461	11 278 310
<u>79 725 501</u>	<u>92 899 398</u>		Sum fordringer	<u>73 488 873</u>	<u>35 846 926</u>
			Investeringer		
17 770	17 770	15	Markedsbaserte aksjer	17 770	17 770
<u>17 770</u>	<u>17 770</u>		Sum investeringer	<u>17 770</u>	<u>17 770</u>
675 337	371 066	13	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>3 682 757</u>	<u>1 549 372</u>
80 418 607	93 288 233		Sum omløpsmidler	<u>119 346 531</u>	<u>42 490 293</u>
691 158 798	654 233 012		SUM EIENDELER	<u>990 906 253</u>	<u>827 492 582</u>



Konsernet Sartor Holding AS

Balanse pr 31.12

2019	2020	NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	Konsernet 2020	Konsernet 2019
			Egenkapital		
			Innskutt egenkapital		
1 000 000	1 000 000	8	Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
			Opptjent egenkapital		
419 431 627	384 597 763		Annen egenkapital	265 068 273	262 893 809
<u>419 431 627</u>	<u>384 597 763</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>265 068 273</u>	<u>262 893 809</u>
			Minoritetsinteresse		
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>20 447 421</u>	<u>20 636 886</u>
<u>420 431 627</u>	<u>385 597 763</u>	9, 18	Sum egenkapital	<u>286 515 694</u>	<u>284 530 695</u>
			Gjeld		
			Annen langsiktig gjeld		
136 100 000	123 650 000	10, 12	Gjeld til kredittinstitusjoner	456 219 032	415 214 609
49 175 753	46 120 183	16	Gjeld til aksjonær	46 120 183	49 175 753
0	0		Øvrig langsiktig gjeld	13 977 000	23 088 008
<u>185 275 753</u>	<u>169 770 183</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>516 316 215</u>	<u>487 478 370</u>
			Kortsiktig gjeld		
77 825	25 406		Gjeld til kredittinstitusjoner	155 407 472	0
0	0		Leverandørgjeld	13 634 352	39 674 061
1 451 177	1 792 161	11	Betalbar skatt	33 844	63 164
80 349 107	93 129 309	16	Skyldige offentlige avgifter	1 976 498	1 540 079
0	0	9	Gjeld til konsernskaper	0	0
3 573 309	3 918 190	16	Foreslått utbytte	0	0
<u>85 451 418</u>	<u>98 865 066</u>		Annen kortsiktig gjeld	17 022 178	14 206 213
			Sum kortsiktig gjeld	<u>188 074 344</u>	<u>55 483 517</u>
<u>270 727 172</u>	<u>268 635 250</u>		Sum gjeld	<u>704 390 559</u>	<u>542 961 887</u>
<u>691 158 798</u>	<u>654 233 012</u>		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>990 906 253</u>	<u>827 492 582</u>

Øygarden, 3. juni 2021

Jarle Rennedal
Styrets lederOve Norvald Einarsen
styremedlemErik Mågne Rennedal
StyremedlemJohn Ernst Einarsen
StyremedlemLill Knutsen
StyremedlemPer Jarle Einarsen
StyremedlemAstrid Aag
Daglig leder



Konsernet Sartor Holding AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskapet				Konsernet	
2019	2020			2020	2019
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
25 451 108	-22 728 083	Ordinært resultat før skattekostnad		9 437 606	7 039 171
0	0	Periodens betalte skatt		-63 164	-53 897
53 951	53 951	Ordinære avskrivninger		10 184 853	11 308 185
0	38 763 025	Gevinst/tap og nedskrivning av aksjer og driftsmidler		-7 442 425	0
1 755 086	-3 871	Endring i kundefordringer		-37 160 796	1 007 432
-1 011 063	-52 419	Endring i leverandørgjeld		-26 039 709	34 317 945
0	0	Endring i varebeholdning		-37 080 906	-1 873 725
-6 563 578	-6 391 273	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter		2 383 637	148 378 538
19 685 504	9 641 330	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-85 780 904	200 123 649
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
0	-672 642	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler		-98 781 028	-79 611 960
17 906 000	2 450 000	Innbetaling ved salg av driftsmidler		2 450 000	2 300 000
-609 990	-200 000	Utbetaling ved kjøp av aksjer og utbytte		0	-249 990
0	0	Innbetaling ved salg av aksjer		0	0
0	0	Utbetaling etablering av virksomhet og kapitalinnskudd		0	0
0	0	Utbetaling ved kjøp av aksjer		0	0
17 296 010	1 577 358	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-96 331 028	-77 561 950
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
0	0	Innbetaling av opptak av ny langsiktig gjeld		60 886 582	14 739 127
1 913 375	-15 505 570	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-32 048 737	-131 800 000
-9 568 955	0	Innbetaling av opptak av ny kortsiktig gjeld		155 407 472	0
0	0	Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-7 699 783
-29 177 919	3 982 611	Ut- og innbetalinger knyttet til konsernmellomværende		0	0
0	0	Utbetaling knyttet til langsiktig konsernlån		0	0
-992 000	0	Utbetaling av utbytte		0	-1 582 000
-37 825 499	-11 522 959	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		184 245 317	-126 342 656
-843 985	-304 271	Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l.		2 133 385	-3 780 957
1 519 321	675 337	Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr. 01.01.		1 549 372	5 330 329
675 337	371 066	Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr. 31.12.		3 682 757	1 549 372



Sartor Holding AS

Noter til konsernregnskap 2020

Note 1 - Generelt

Sartor Holding AS er morselskap i konsernet og hjemmehørende i Norge, med kontoradresse Sartor Storsenter, 5353 Straume. Konsernregnskapet for regnskapsåret 2020 omfatter Sartor Holding AS og dets datterselskaper og konsernets andeler i tilknyttede selskaper som vist i note 4 og 5. Hovedaktiviteten i selskapet og i konsernet er beskrevet i note 3.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernet

Konsernet består pr. 31.12.2020 av morselskapet Sartor Holding AS, datterselskapene Sartor Parken (100 %), Sartorvegen 14 AS (100 %), Sartor Utvikling AS (100 %), Sotra Nærvarme AS (100 %), Sotra Kino AS (75 %), Sotra Vitensenter AS (100 %), Straumehagen AS (100 %), Eiendomsdrift Vest AS (100%), Portalene Eiendomsutvikling AS (100%), Portalen Medeie AS (100%), Regionens Hus AS (100%), Bildøy Utbygging AS (100 %) og Altus Eiendom AS (59 %), samt datterdatterselskapene Sartorgården AS og Brannalsfjellet AS

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Sartor Holding AS og enheter hvor Sartor Holding AS har bestemmende innflytelse (datterselskaper). Bestemmende innflytelse oppnås når selskapet faktisk har kontroll over datterselskapenes økonomi og drift på en slik måte at det har fordeler av datterselskapets virksomhet. Bestemmende innflytelse vil normalt foreligge når Sartor Holding AS har en stemmeandel på mer enn 50 % gjennom eierskap eller avtaler.

Konserndannelser regnskapsføres i henhold til oppkjøpsmetoden. Anskaffelseskost er summen av virkelige verdier på oppkjøpstidspunktet av eiendeler som overdras og gjeld som pådras eller overtas som vederlag for kontroll av den oppkjøpte virksomheten, pluss kostnader som kan direkte henføres til konserndannelsen. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året er konsolidert fra/til tidspunktet for overføring av kontroll over enheten.

De identifiserbare eiendeler og gjeld på transaksjonsdatoen regnskapsføres til virkelig verdi på transaksjonsdatoen.

Konserninterne transaksjoner og konsernmellomværende, inkludert intern fortjeneste og urealisert gevinst og tap er eliminert.

Konsernregnskapet er utarbeidet under forutsetning om ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner og andre hendelser under like omstendigheter.

Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Investeringer i selskaper med en eierpost på mellom 20 % og 50 % og hvor Sartor Holding AS har en betydelig innflytelse, betraktes som tilknyttede selskaper og regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andel av resultat er presentert på egen linje under finansposter.

Investeringer i tilknyttede selskaper og datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i Sartor Holding AS' selskapsregnskap.



Sartor Holding AS

Noter til konsernregnskap 2020

Note 2 fortsetter

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, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. 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.

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.

Pensjoner

Konsernet har innskuddsbaserte pensjonsordninger for de ansatte. Pensjonspremien kostnadsføres når den påløper.

Skatter

Konsernet Sartor Holding AS er underlagt ordinær norsk inntektsbeskatning.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Inntekter og kostnader

Konsernets inntekter er i all hovedsak knyttet til utleie av fast eiendom og viderefakturering av kostnader til leietakerne, samt inntekter fra boligbygging.

Inntekten regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

For konsernet aktivitet knyttet til boligbygg, følges prinsippene for langsiktige tilvirkningskontrakter, og prinsippene for løpende avregning legges til grunn. Det vil si at inntekter og kostnader i prosjektet bokføres i takt med ferdigstillelsesgraden. Inntekten er tillagt relativ andel av budsjettert fortjeneste, slik at vi får en jevn fordeling av prosjektresultatet.

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen viser konsernets samlede kontantstrøm fordelt på operasjonelle aktiviteter, investerings- og finansieringsaktiviteter. Oppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode og viser de enkelte aktiviteters virkning på beholdning av betalingsmidler.



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 - Segmentinformasjon

Konsernet driver med utleie av forretnings- og kontorlokaler i forbindelse med Sartor Senter og omkringliggende eiendommer på Straume.

Leieinntekter	2020	2019
Leieinntekter butikk	19 968 794	20 249 563
Leieinntekter kontor	4 465 716	5 428 056
Andre leieinntekter	38 096	47 500
Sum	24 472 606	25 725 119

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

Note 4 - Datterselskap

Aksjer og andeler eid direkte av Sartor Holding AS (mor)

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført verdi	Egenkapital 2020	Resultat 2020
Sartor Parken AS	Straume	100 %	100 %	73 949 568	69 584 010	3 397 119
Sartor Nærvarme AS	Straume	100 %	100 %	42 108 660	44 743 222	819 522
Altus Eiendom AS	Straume	59 %	59 %	14 270 355	54 920 710	-512 542
Sartorvegen 14 AS	Straume	100 %	100 %	36 415 655	648 645	-788 337
Sartor Utvikling AS	Straume	100 %	100 %	2 106 500	499 061	123 964
Sotra Kino AS	Straume	75 %	75 %	81 495	775 201	82 710
Sotra Vitensenter AS	Straume	100 %	100 %	0	-3 031 923	-306 639
Straumehagen AS	Straume	100 %	100 %	1 000 000	2 855 716	480 696
Portalen Eiendomsutvikling AS	Straume	100 %	100 %	5 030 000	3 885 083	-212 789
Portalen Medieie AS	Straume	100 %	100 %	200 000	200 000	0
Eiendomsdrift Vest AS	Straume	100 %	100 %	100 000	90 000	67 769
Regionens Hus AS	Straume	100 %	100 %	1 000 000	624 269	-120 072
Bildøy Utbygging AS	Straume	100 %	100 %	1 360 000	991 320	-344 099
Sum datterselskaper				177 622 234		

Investeringen i Sotra Vitensenter AS er nedskrevet til null ettersom selskapet også har gjeld til morselskapet.



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 - Tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital 2020
Sartor Storsenter AS	Straume	40 %	40 %	-91 509 664	776 420 737
Sartorgården Eiendomsutvikling AS	Straume	50 %	50 %	54	1 056 232
Straumehagen Eiendomsutvikling AS	Straume	33 %	33 %	-2 862 084	2 467 475
IslandGarden AS	Rong	10 %	10 %	90 338	-703 785

Aksjene i Sartor Storsenter AS er eid av Sartor Holding AS, og balanseført til kostpris på kr. 310 540 000, etter nedskrivning på kr. 38 500 000. Bakgrunnen for nedskrivning er usikkerhet i markedet knyttet til verdsettelse av eiendom.

Aksjene i Islandgarden AS er eid av Sartor Holding AS, og balanseført til kr. 249 988, etter nedskrivning på kr. 500 000.

Aksjene i Sartorgården Eiendomsutvikling AS og Straumehagen Eiendomsutvikling AS er eid av Aitus Eiendom AS.

Endring i balanseført verdi i konsernet kan spesifiseres som følger:

	Sartor Storsenter AS	Straumehagen Eiendoms- utvikling AS	Sartorgården Eiendoms- utvikling AS	IslandGarden AS	Totalt
Verdi pr. 1.1.2020	196 547 083	1 775 842	3 625 258	16 801	201 964 984
Tilgang i perioden	0	0	0	0	0
Nedskrivning i perioden	0	0	0	0	0
Resultatandel	8 636 134	-944 488	-27	13 831	7 705 450
Utdelt utbytte	0	0	0	0	0
Verdi pr. 31.12.2020	205 183 217	831 354	3 625 231	30 632	209 670 435



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter og prosjekter	Inventar, utstyr m.m.	Sum
Morselskapet			
Anskaffelseskost pr. 1.1.	18 621 286	715 033	19 336 319
Tilgang i året	402 246	0	402 246
Avgang i året	-2 713 025	0	-2 713 025
Anskaffelseskost pr. 31.12.	16 310 507	715 033	17 025 540
Akkumulerte av- og nedskriv pr. 1.1.	5 760 548	598 139	6 358 687
Årets av- og nedskrivninger	0	53 951	53 951
Akkumulerte av- og nedskriv pr. 31.12.	5 760 548	652 090	6 412 638
Bokført verdi pr. 31.12.	10 549 959	62 943	10 612 902

Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger 0 % 20 - 33 %

Alle driftsmidler avskrives lineært.

	Tomter og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar	Sum
Konsernet				
Anskaffelseskost pr. 1.1.	520 034 166	95 952 289	23 486 454	639 472 909
Tilgang i året	97 691 412	253 945	565 275	98 510 632
Avgang i året	-2 713 025	0	0	-2 713 025
Anskaffelseskost pr. 31.12.	615 012 553	96 206 234	24 051 729	735 270 516
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 1.1.	54 784 428	15 255 773	23 258 706	93 298 907
Årets av- og nedskrivninger	6 505 660	3 557 537	121 656	10 184 853
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	61 290 088	18 813 310	23 380 362	103 483 760
Bokført verdi pr. 31.12.	553 722 465	77 392 924	671 367	631 786 756

Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger 1 - 2 % 5 % 5 - 10%

Alle driftsmidler avskrives lineært.

Portalen Eiendomsutvikling AS har i 2020 to pågående prosjekter, Grønnetunet og Grønnetunet Borettslag. Grønnetunet, som består av uleieleiligheter er ført som tilgang anlegg i konsernregnskapet.



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2019	2020		2020	2019
7 371 951	6 441 967	Lønn og feriepenger	7 876 867	8 775 185
1 105 072	945 057	Arbeidsgiveravgift	1 155 633	1 330 025
399 838	380 852	Pensjonskostnader	438 386	455 397
165 090	323 683	Andre ytelser	350 873	197 345
<u>9 041 951</u>	<u>8 091 559</u>	Sum	<u>9 821 759</u>	<u>10 757 952</u>
8	7	Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	10	9

Pensjon

Morselskapet har en pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Kostnadsført premie for 2020 utgjør kr 380 852.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn / godtgjørelse	1 387 290	0
Pensjoner	76 301	0
Annen godtgjørelse	9 228	0

Selskapet har i 2020 ansatt ny daglig leder.

Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer

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.

Morselskap		Kostnader til revisor (ex mva):	Konsern	
2019	2020		2020	2019
125 900	138 000	Lovpålagt revisjon	464 104	432 433
0	0	Skatterådgivning	0	0
0	0	Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
<u>125 900</u>	<u>138 000</u>	Sum	<u>464 104</u>	<u>432 433</u>



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av 1 000 aksjer a kr. 1 000, totalt kr. 1 000 000,-. Aksjeklassene angis nedefor.

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	D-aksjer	E-aksjer	F-aksjer	G-aksjer	H-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
John E. Einarsen	Styremedlem	1				3				0,4 %	25,2 %
Erik Rennedal	Styremedlem		2				2			0,4 %	25,2 %
Jarle Rennedal	Styrets leder			248						24,8 %	24,8 %
Ernst M. Einarsen	Varamedlem				124					12,4 %	24,8 %
Lill Knutsen	Styremedlem							248		24,8 %	0,0 %
Ove N. Einarsen	Styremedlem								124	12,4 %	0,0 %
Yvonne M. Einarsen	Varamedlem								124	12,4 %	0,0 %
Per Jarle Einarsen	Styremedlem								124	12,4 %	0,0 %
Totalt antall aksjer		1	2	248	124	3	2	248	372	100,0 %	100,0 %

Stemmerett- /utbyttesbegrensninger i henhold til selskapets vedtekter.

Aksjeklasser	Stemmer	Utbytteandel
A	252	0,0 %
B	126	0,0 %
C	1	25,0 %
D	2	12,5 %
E	0	0,0 %
F	0	0,0 %
G	0	25,0 %
H	0	37,5 %



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Morselskap			
Egenkapital pr. 01.01	1 000 000	419 431 626	420 431 626
Årets resultat		-34 833 865	-34 833 865
Avsatt utbytte		0	0
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	384 597 763	385 597 763

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritetsinteresse	Sum
Konsern				
Egenkapital pr. 01.01.	1 000 000	262 893 809	20 636 886	284 530 695
Årets resultat		2 174 464	-189 465	1 984 999
Avsatt utbytte		0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	265 068 273	20 447 421	286 515 694

Note 10 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	Bokført 2020	Forfaller senere enn 5 år
Morselskapet		
Gjeld til kredittinstitusjoner	123 650 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	123 650 000	0

	Bokført 2020	Forfaller senere enn 5 år
Konsernet		
Gjeld til kredittinstitusjoner	456 219 032	88 643 878
Sum annen langsiktig gjeld	456 219 032	88 643 878



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 11 - Skattekostnad

Morselskap		Skattekostnad fremkommer slik:	Konsern	
2020	2019		2020	2019
		Årets skattekostnad fremkommer slik:		
	11 370	For lite i avsetning for fjoråret	-	11 370
8 500 000	0	Nedskrivning utsatt skattefordel	8 500 000	63 164
3 605 782	2 174 037	Endring utsatt skatt	-1 047 393	-755 341
12 105 782	2 185 407	Årets skattekostnad	7 452 607	-680 807

Betalt skatt i årets skattekostnad fremkommer slik :			
-22 728 083	25 451 108	Ordinært resultat før skattekostnad	9 437 606
38 518 001	-15 569 150	Permanente forskjeller	38 518 001
-11 211 064	1 967 711	Endring i midlertidige forskjeller	-5 265 520
-4 578 853	-11 849 668	Benyttet fremførbart underskudd	-42 690 087
0	0	Årets skattegrunnlag	0
22 %	22 %	Nominell skattesats	22 %
0	0	Betalbar skatt på ordinært resultat	0

Betalbar skatt i t Betalbar skatt i balansen gjelder datterselskap hvor Sartor Holding ASs eierandel er mindre enn 90 %.

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:			
2020	2019	2020	2019
-930 433	-4 952 805	Driftsmidler	50 118 648
7 973 775	-14 917	Gevinst og tapskonto	6 141 760
-1 137 507	-1 137 507	Fremførbart rentefradrag	-1 137 507
-3 400 000	-2 600 000	Andre midlertidige forskjeller	-4 400 000
-160 475 003	-165 653 856	Underskudd til fremføring	-205 254 819
-157 969 168	-174 359 085	Sum	-154 531 918
-34 753 217	-38 358 999	Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+)	-33 997 022
8 500 000	0	Ikke balanseført	8 995 438
		Balanseført utsatt skatt	0
-26 253 217	-38 358 999	Balanseført utsatt skattefordel	-25 001 584



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 12 - Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskapet

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	123 650 000	136 100 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Aksjer	310 540 000	349 040 000

I tillegg er følgende eiendeler i datterselskaper stilt som sikkerhet:

Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Fordringer	0	0
Maskiner og anlegg	0	0
Bygninger og tomt	0	0
Aksjer	0	0
Sum	0	0

Garanti- og kausjonsansvar	108 800 000	43 523 000
----------------------------	-------------	------------

Konsernet

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	456 219 032	415 214 609

Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Varelager	42 157 131	5 076 225
Maskiner og anlegg	77 392 924	80 696 516
Bygninger og tomt	553 722 465	465 249 738
Aksjer	205 183 217	205 590 157
Sum	878 455 737	756 612 636

Garanti- og kausjonsansvar	60 000 000	0
----------------------------	------------	---

Note 13 - Bankinnskudd

Morselskapet

Skattetrekkmidler inngår med kr 324 352. Innestående beløp dekker skyldig skattetrekk.

Konsernet

Skattetrekkmidler inngår med kr 378 264. Innestående beløp dekker skyldig skattetrekk.



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 14 – Obligasjoner og andre fordringer

Morselskap

I forbindelse med salg av Idrettsvegen 132 AS er det gitt selgerkreditt på kr. 3 500 000. Fordringen renteberegnes.

Konsern

I forbindelse med salg av Idrettsvegen 132 AS er det gitt selgerkreditt på kr. 3 500 000. Fordringen renteberegnes.

Note 15 – Investering i aksjer og andeler

Konsernet har kun en mindre investeringer i aksjer.

Note 16 – Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Morselskap

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjon/-transaksjonsgruppe	Resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2020
Rentekostnad aksjonærlån	Annen rentekostnad	Aksjonær	Aksjonær	513 004
Administrasjonsinntekt	Adm. Honorar	Konsernselskap	Konsernselskap	2 225 000
Rentekostnad konsernmellomværende	Rentekostnad til foretak i samme konsern	Konsernselskap	Konsernselskap	1 585 608
Renteinntekt konsernmellomværende	Renteinntekt til foretak i samme konsern	Konsernselskap	Konsernselskap	1 748 179
Salg av tomt	Gevinst ved salg av eiendom	Konsernselskap	Konsernselskap	13 573 600

Konsern

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjon/-transaksjonsgruppe	Resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2020
Rentekostnad aksjonærlån	Annen rentekostnad	Aksjonær	Aksjonær	513 004



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 16 – Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Fordringer på konsernselskaper	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Sartorvegen 14 AS	30 565 492	29 966 169	3 841 504	4 773 760
Sartor Parken AS	0	0	5 796 040	5 005 147
Sartorgården AS	0	0	3 434 041	1 872 914
Portalen Eiendomsutvikling AS	0	0	34 185 329	29 707 524
Sartor Utvikling AS	0	0	1 625 099	1 961 319
Brändalsfjellet AS	0	0	5 000	
Sotra Vitensenter AS	0	0	3 036 054	589 361
Straumehagen AS	0	0	0	3 545 632
Regionens Hus AS	0	0	1 534 423	1 410 169
Eiendomsdrift Vest AS	0	0	86 883	204 732
Altus Eiendom AS	0	0	0	0
Bildøy Utbygging AS	0	0	10 187 955	8 463 501
Sum fordringer til konsernselskaper	30 565 492	29 966 170	63 732 327	57 534 059

Gjeld på konsernselskaper	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Sartorgården AS	0	0	14 927 747	9 906 575
Straumehagen AS	0	0	554 134	0
Sartor Parken AS	0	0	54 440 789	43 873 995
Brändalsfjellet AS	0	0	0	10 000
Sartor Utvikling AS	0	0	297 698	5 233 372
Sartor Nærvarme AS	0	0	2 707 757	1 667 490
Eiendomsdrift Vest AS	0	0	221 243	91 800
Altus Eiendom AS	0	0	17 979 945	19 565 874
Konsernbidrag Bildøy Utbygging AS	0	0	1 000 000	0
Konsernbidrag Sartorvegen 14 AS	0	0	1 000 000	0
Sum gjeld til konsernselskaper	0	0	93 129 309	80 349 107

Gjeld til aksjonær	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Kortsiktig gjeld til aksjonær	0	0	0	0
Langsiktig gjeld til aksjonær	46 120 183	49 175 753	46 120 183	49 175 753
Sum gjeld til konsernselskaper	46 120 183	49 175 753	46 120 183	49 175 753

Konsernet har til gode utbytte fra tilknyttet selskap på MNOK 29.



Sartor Holding AS

Noter til regnskapet 2020

Note 17 - Vesentlige transaksjoner

Portalen Eiendomsutvikling AS fortsatte bygging av Grønmatunet i 2020.
Planlagt innflytting 1. juli 2020.
Portalen Eiendomsutvikling AS har startet bygging av Grønahagen i 2020.
Utover dette har det ikke vært vesentlige transaksjoner i 2020.

Note 18 - Finansiell risiko

Lånbehovet er som hovedregel knyttet til det selskapet som trenger finansieringen.
Selskapet hadde ved utgangen av 2020 ingen renteavtaler.
Konsernet har finansiering i en rekke ulike banker, og gjennom dette ulike covenants.
Det var ingen brudd på covenants ved utgangen av 2020.

Note 19 - Varelager

Gjennom datterselskapet Portalen Eiendomsutvikling AS, bygger konsernet Grønahagen Borettslag. Pr. 31.12.20 er 40 % av leilighetene solgt. Forventet ferdigstillelse er 4. kvartal 2020.
Andel av resultat ihht fullføringsgrad er tatt inn i konsernet i 2020 og er behandlet som varelager.
Det er i 2020 inntektsført MNOK 39 og kostnadsført MNOK 35,5, som gir et netto resultat på MNOK 3,5 før skatt.

Note 20 - Immateriell eiendeler

	Utvikling software	Sum
Morselskapet		
Anskaffelseskost pr. 1.1.	1 066 100	1 066 100
Tilgang i året	270 396	270 396
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1 336 496	1 336 496
Akkumulerte av- og nedskriv pr. 1.1.	0	0
Årets av- og nedskrivninger	0	0
Akkumulerte av- og nedskriv pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	1 336 496	1 336 496
Prosentats for ordinære avskrivninger	0 %	
Konsernet		
Anskaffelseskost pr. 1.1.	1 066 100	1 066 100
Tilgang i året	270 396	270 396
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1 336 496	1 336 496
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 1.1.		0
Årets av- og nedskrivninger		0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	1 336 496	1 336 496
Prosentats for ordinære avskrivninger	0 %	



Sartor Holding AS

Org. nr 979 863 152

ÅRSBERETNING FOR 2020

VIRKSOMHETENS ART OG STED

Sartor Holding AS er et holdingselskap som har som hovedformål å eie og drifte eiendomsselskaper. Selskapet er morselskap i konsernet «Sartor Holding», og selskapets administrasjon forvalter datterselskapene. Aktiviteten skjer med utgangspunkt i selskapets lokaler på Straume i Øygarden Kommune.

SELSKAPETS STILLING OG RESULTAT

Selskapets hadde i 2020 et resultat etter skatt på kr. –34 833 865, mot et resultat etter skatt på NOK 23 265 701 for 2019. Resultatet er påvirket av nedskrivning av aksjer i Sartor Storsenter AS med kr. 38 500 000 og nedskrivning av utsatt skattefordel med kr. 8 500 000. Ettersom Sartor Storsenter AS i sitt regnskap foretok en nedskrivning av eiendomsmassen, har Sartor Holding AS reflektert dette.

Ved årsskiftet var egenkapitalen i selskapet NOK 385 597 763 mot NOK 420 431 627 ved utgangen av 2019. Dette utgjorde 59 % av totalkapitalen, mot 61 % ved utgangen av 2019.

Styret mener at fremlagte årsregnskap gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dennes stilling.

FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og sykefraværet var i 2020 på 1,4 %. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

Styret består av fem menn og en kvinne. Ved årets slutt var det 6 ansatte, 4 kvinner og 2 menn. Selskapet er fornøyd med å ha oppnådd selskapets mål om en lik fordeling mellom kjønn ved ansettelse.

YTRE MILJØ

Gjennom avtaler med Sartor Storsenter AS er det tilrettelagt for en miljømessig avfallssortering og etterbehandling av avfall.

Nye prosjekter som Grønahagen Borettslag gjennomføres i samsvar med Husbanken skjerpede miljøkrav fra 2020.



Sartor Nærvarme AS utvider leveransene til å omfatte alle konsernets bolig- og næringsbygg. Dette innebærer en ytterligere satsing på grønn energi ved utnyttelse av kapasitet i det geotermiske anlegget i og under Kystbygarasjen.

I løpet av året har konsernet åpnet Akasia Sartorlunden Barnehage, en barnehage som blant annet har som formål å gi ansatte hos våre leietakere muligheten til å levere barn i barnehage ved arbeidsplassen, noe som både reduserer transportbehovet, men også styrker Straume som en komplett arbeidsplass.

Etter styrets oppfatning forurenser virksomheten i liten grad det ytre miljø.

FREMTIDSUTSIKTER

Ved avleggelse av regnskapet er norsk økonomi, næringsliv og samfunnsliv fortsatt preget av koronapandemien, selv om vi ser at samfunnet går mot en normalisering. Varehandelen i Norge er under press, og marginene for mange av våre leietakere er redusert. Pandemien har likevel vist oss at nærmiljøet favner om de arbeidsplassene og den aktiviteten konsernet utgjør. Situasjonen ved utgangen av første halvår 2021 er derfor bedre enn fryktet, og særlig for konsernets eiendommer utenfor Sartor Storsenter. De negative konsekvensene har vært relativt små, selv om enkelte leietakere har vært avhengig av driftstilskudd for å drive videre.

Folketallsveksten i kommunen har de siste årene vært redusert, noe som har direkte innvirkning på omsetning av leiligheter i prosjektene våre. I 2020 ser pilene igjen ut til å peke oppover og styrets klare oppfatning at det skal satses ytterligere på boligutvikling i og i nærheten av kommunesenteret som et av konsernets hovedfokusområder. En ser en økende politisk positivitet til transformasjon av Straume som et urbant boligområde, og den nylig vedtatte Byvekstavtalen åpner for større og snarlige investeringer i nødvendig oppgradering av infrastruktur i sentrum.

FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet utvikler software for bygge- og forvaltningsvirksomhet.

KONSERNETS STILLING OG RESULTAT

Konsernets driftsinntekter var i 2020 NOK 84 910 849 mot NOK 90 607 127 året før. Reduksjonen skyldes delvis reduksjon i leieinntekter, samt andre driftsinntekter, knyttet til ulik ferdigstilleelsesgrad i prosjektene.

Sartor Storsenter AS, som er den største investeringen til Sartor Holding AS, behandles som tilknyttet selskap. Leieinntektene og kostnader knyttet til drift av senteret kommer ikke inn i selskapets regnskap, men andel av resultat presenteres netto som inntekt i tilknyttet selskap. Nedskrivningen på aksjene er reversert i konsernet, ettersom konsernverdien av Sartor Storsenter fortsatt er under markedsverdi.

Driftsresultatet for 2020 er NOK 17 404 326 mot NOK 13 742 337 i 2019. Årsresultatet ble på NOK 1 984 999 mot NOK 7 719 978 for 2019.

FINANSIELLE FORHOLD

Det meste av konsernets eksterne lånebehov er plassert i morselskapet, og er i hovedsak knyttet til aksjer i Sartor Storsenter AS og finansiering av datterselskapene Sartor Parken AS, Sartorgården AS,



Straumehagen AS og Sartor Nærvarme AS. Det vises til selskapenes egne regnskaper for ytterligere informasjon.

Styret vurderer løpende behovet for å redusere konsernets finansielle risiko, og benytter seg i enkelttilfeller av rentesikringsinstrumenter. Det reduserte markedsrenten har medført at konsernets snittrente er redusert.

Risikoen for at motparter ikke har økonomiske evne til å oppfylle sine forpliktelser ansees ikke som høyere enn tidligere år. Våre leietakere og øvrige kunder ser ut til å ha håndtert det utfordrende året tilfredsstillende. Konsernet har historisk sett hatt lite tap på fordringer på leietakere, og det er ikke forventet store endringer i dette bildet i kommende år.

Selskap	Eierandel	Egenkapital 2020	Resultat 2020
Sartor Storsenter AS	40 %	776 420 737	-91 509 664
Sartor Parken AS	100 %	69 584 010	3 397 119
Sartorgården AS	100 %	11 140 344	2 157 090
Sartor Nærvarme AS	100 %	44 743 222	819 522
Altus Eiendom AS	59 %	54 920 710	-512 542
Sartorvegen 14 AS	100 %	648 645	-788 337
Sartor Utvikling AS	100 %	499 061	123 964
Sotra Kino AS	75 %	775 201	82 710
Sotra Vitensenter AS	100 %	-3 031 923	-306 639
Straumehagen AS	100 %	2 855 716	480 696
Portalen Eiendomsutvikling AS	100 %	3 885 083	-212 789
Regionens Hus AS	100 %	624 269	-120 072
Eiendomsdrift Vest AS	100 %	90 000	67 769
Bildøy Utbygging AS	100 %	991 320	-344 099



SARTOR STORSENTER

Sartor Storsenter har en høy utleiegrad, og holder godt stand i forhold til de utfordringene som er knytt til jevnt økende internetthandel. Til tross for de nedskrivninger som er gjort, har styret tro på at det gjennom 2021 vil skje en gradvis gjenåpning av samfunnet med økende økonomisk aktivitet som følge.

Sartor Storsenter AS eies av Olav Thon Eiendomsselskap ASA (60%) og Sartor Holding AS (40%). Sartor Holding AS forvalter eiendommene.

EIENDOMSTRANSAKSJONER

Ervervede eiendomsselskap:

Ferdigstillelse av Akasia Sartorlunden Barnehage i slutten av 2020.

Bygging av boligblokkene Grønalanden og Grønahagen Borettslag gir også vesentlige tilganger i 2020.

Solgte eiendommer:

Konsernet har ikke gjort noen vesentlige salg i 2020. Det er gjennomført noen interne transaksjoner som er eliminert i konsernregnskapet. Transaksjonene skjer etter armlengdes prinsipp

KONSERNETS MILJØSATSING

Sartor Storsenter AS jobber aktivt for å tilfredsstille miljømessige krav til forvaltning og drift av handelssenteret. Konsernet har også tilrettelagt fremtidsrettede energiløsning ved å bruke temperaturen i fjellet under senteret som kilde for oppvarming og kjøling (geoenergiløsning).

Fremtidsutsikter

Ved avleggelse av regnskapet er norsk økonomi, næringsliv og samfunnsliv fortsatt preget av koronapandemien. Selskapets leietakere viser nå en moderat vekst i omsetning sammenlignet med tidligere år. En gradvis gjenåpning av samfunnet, og feriering i lokale omgivelser, gir grunn til økt optimisme. Utviklingen fremover vil fortsatt være avhengig av vaksineprosessen og myndighetenes innføring av tiltak.

Styret vurderer at Sartor Holding AS sin markedsposisjon gir et godt grunnlag for fremtidige positive resultater.

Straume, 3. juni 2021

Jarle Renedal
Styrets leder

John Ernst Einarsen
Styremedlem

Erik Magne Renedal
Styremedlem

Ove Norvald Einarsen
Styremedlem

Lill Knutsen
Styremedlem

Per Jarle Einarsen
Styremedlem

Astrid Aag
Daglig leder