



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.04.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	10, 12	120 299 057	131 229 835
Annen driftsinntekt		37 338 854	39 745 056
Sum inntekter		157 637 911	170 974 891
Kostnader			
Varekostnad		2 100 786	212 668
Lønnskostnad	4	8 522 670	8 664 769
Avskrivning av driftsmidler	9	39 911 422	37 826 165
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	145 000 000	
Annen driftskostnad	4, 12	39 224 712	41 437 135
Sum kostnader		234 759 590	88 140 737
Driftsresultat		-77 121 679	82 834 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		653 361	1 102 982
Sum finansinntekter		653 361	1 102 982
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 683 770	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	136 000	
Annen rentekostnad		27 471 692	36 055 122
Annen finanskostnad		815 188	828 000
Sum finanskostnader		38 106 650	36 883 122
Netto finans		-37 453 290	-35 780 140
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 574 968	47 054 014
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-23 065 304	10 357 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 509 664	36 696 163
Årsresultat		-91 509 664	36 696 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 509 664	36 696 163



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-91 509 664	36 696 163
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			36 696 163
Overført fra annen egenkapital		-91 509 664	
Sum overføringer og disponeringer		-91 509 664	36 696 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 249 864 300	2 418 265 507
Maskiner og anlegg		4 585 199	7 021 825
Kunst		2 610 810	2 610 810
Sum varige driftsmidler	9	2 257 060 309	2 427 898 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		2 107 452
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	13	1 323 130	868 044
Sum finansielle anleggsmidler		1 324 130	2 976 496
Sum anleggsmidler		2 258 384 439	2 430 874 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 510 053	5 852 501
Andre kortsiktige fordringer		1 612 101	3 098 449
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	20 179 099	12 993 509
Sum fordringer		24 301 252	21 944 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 470 060	3 172 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 470 060	3 172 632
Sum omløpsmidler		28 771 312	25 117 091
SUM EIENDELER		2 287 155 751	2 455 991 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital		676 420 737	728 245 533
Sum innskutt egenkapital		776 420 737	828 245 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			39 684 868
Sum opptjent egenkapital			39 684 868
Sum egenkapital	2	776 420 737	867 930 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	40 186 060	72 353 034
Sum avsetninger for forpliktelser		40 186 060	72 353 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 345 000 000	1 435 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	50 243 500	1 103 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 395 243 500	1 436 303 500
Sum langsiktig gjeld		1 435 429 560	1 508 656 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 686 331	8 067 627
Betalbar skatt	5	6 964 459	5 740 161
Skyldig offentlige avgifter		4 851 161	3 065 797
Annen kortsiktig gjeld	6	59 803 504	62 531 208
Sum kortsiktig gjeld		75 305 454	79 404 794
Sum gjeld		1 510 735 014	1 588 061 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 287 155 751	2 455 991 729



Sartor Storsenter AS

Org. nr 915 804 683

ÅRSBERETNING FOR 2020

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 underskudd på kr. 91 509 664, mot et overskudd på kr. 36 696 163 for 2019. Resultatet er påvirket av nedskrivning av driftsmidler med kr. 145 000 000 og nedskrivning av aksjer med kr. 9 683 770. 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 markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del 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. 31.12.20 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 776 420 737. 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. 43 756 656. og gir et godt grunnlag for selskapet til betjening av gjeld. I tillegg er det gjort betydelige investeringer også i 2020.

Tidligere investeringer i nybygg gir seg utslag i betydelige avskrivninger i selskapet. Dette medfører en betydelig forskjell mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Dette forholdet vil også være gjeldende for årene fremover.



Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og sykefraværet var i 2020 på 5,3 %.

Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

Styret består av fire menn. Ved årets slutt var det ni ansatte, en kvinne og åtte menn. Selskapet er fornøyd med å ha oppnådd selskapets mål om 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

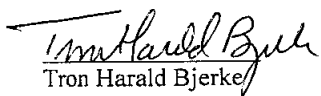
Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det fokuseres følgelig på miljøvennlige tiltak, både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommen.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

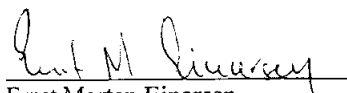
Fremtidsutsikter

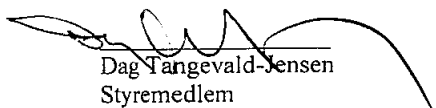
Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi, næringslivsliv og samfunnsliv fortsatt sterkt preget av koronapandemien. En del av selskapets leietakere er betydelig påvirket av tiltak for å hindre spredningen av viruset. Selskapet vurderer at det foreligger betydelig større usikkerhet enn vanlig knyttet til fremtidsutsiktene, men har lagt til grunn at det gjennom 2021 vil skje en gradvis gjenåpning av samfunnet med økende økonomisk aktivitet som følge. Utviklingen vil bl.a. avhenge av varigheten av smittevernstiltakene, som igjen avhenger av smittespredning og vaksineringsprosessen. Myndighetstiltak for å begrense økonomiske ringvirkninger av krisen vil også være av stor betydning for utviklingen fremover.

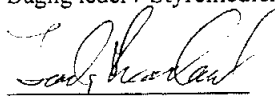
Styret holder på sin langsiktige strategi med å etablere større utvalg av virksomheter med mindre nettbasert konkurranse. Det vil også i årene fremover være et viktig virkemiddel for å opprettholde inntektsnivået. Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.

Straume, 11. mars 2021


Tron Harald Bjerke
Styrets leder


Ernst Morten Einarsen
Daglig leder / Styremedlem


Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem


Jarle Rennedal
Styremedlem



Resultatregnskap			
Sartor Storsenter AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	10, 12	120 299 057	131 229 835
Annen driftsinntekt		37 338 854	39 745 056
Sum driftsinntekter		157 637 911	170 974 891
Varekostnad		2 100 786	212 668
Lønnskostnad	4	8 522 670	8 664 769
Avskrivning av driftsmidler	9	39 911 422	37 826 165
Nedskrivning anleggsmidler	9	145 000 000	0
Annen driftskostnad	4, 12	39 224 712	41 437 135
Sum driftskostnader		234 759 590	88 140 737
Driftsresultat		-77 121 679	82 834 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		653 361	1 102 982
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 683 770	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	136 000	0
Annen rentekostnad		27 471 692	36 055 122
Annen finanskostnad		815 188	828 000
Resultat av finansposter		-37 453 290	-35 780 140
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 574 968	47 054 014
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-23 065 304	10 357 851
Ordinært resultat		-91 509 664	36 696 163
Årsresultat		-91 509 664	36 696 163
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	36 696 163
Overført fra annen egenkapital		91 509 664	0
Sum overføringer		-91 509 664	36 696 163



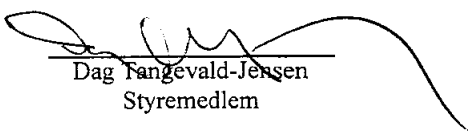
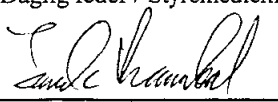


Balanse			
Sartor Storsenter AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 249 864 300	2 418 265 507
Maskiner og anlegg		4 585 199	7 021 825
Kunst		2 610 810	2 610 810
Sum varige driftsmidler	9	2 257 060 309	2 427 898 142
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	0	2 107 452
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	13	1 323 130	868 044
Sum finansielle anleggsmidler		1 324 130	2 976 496
Sum anleggsmidler		2 258 384 439	2 430 874 638
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 510 053	5 852 501
Andre kortsiktige fordringer		1 612 101	3 098 449
Fordringer på konsernselskap	6	20 179 099	12 993 509
Sum fordringer		24 301 252	21 944 459
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 470 060	3 172 632
Sum omløpsmidler		28 771 312	25 117 091
Sum eiendeler		2 287 155 751	2 455 991 729
Sartor Storsenter AS		Side 2	



Balanse			
Sartor Storsenter AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital		<u>676 420 737</u>	<u>728 245 533</u>
Sum innskutt egenkapital		776 420 737	828 245 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>39 684 868</u>
Sum opptjent egenkapital		0	39 684 868
Sum egenkapital	2	776 420 737	867 930 401
Gjeld			
Utsatt skatt	5	<u>40 186 060</u>	<u>72 353 034</u>
Sum avsetning for forpliktelser		40 186 060	72 353 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 345 000 000	1 435 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>50 243 500</u>	<u>1 103 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		1 395 243 500	1 436 303 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 686 331	8 067 627
Betalbar skatt	5	6 964 459	5 740 161
Skyldig offentlige avgifter		4 851 161	3 065 797
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>59 803 504</u>	<u>62 531 208</u>
Sum kortsiktig gjeld		75 305 454	79 404 794
Sum gjeld		1 510 735 014	1 588 061 328
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 287 155 751</u>	<u>2 455 991 729</u>

Straume, 11.03.2021
Styret i Sartor Storsenter AS

 Tron Harald Bjerke Styrets leder	 Ernst Morten Einarsen Daglig leder / Styremedlem
 Dag Fängevald-Jensen Styremedlem	 Jarle Rennedal Styremedlem



Sartor Storsenter AS

Kontantstrømoppstilling

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-114 574 968	47 054 014
Periodens betalte skatt	-5 740 161	-9 025
Avskrivninger og nedskrivninger	184 911 422	37 826 165
Endring i kundefordringer	3 342 448	-2 791 172
Endring i leverandørgjeld	-4 381 296	3 463 019
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-19 800 789	1 755 397
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	43 756 656	87 298 398
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-14 073 588	-28 860 761
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-14 073 588	-28 860 761
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetaling av opptak av ny langsiktig gjeld	1 345 000 000	890 000
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 435 200 000	-31 200 000
Ut- og innbetalinger knyttet til konsernmellomværende	61 814 410	4 500 000
Utbetaling av utbytte	0	-40 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-28 385 590	-65 810 000
Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l.	1 297 478	-7 372 363
Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr. 01.01.	3 172 582	10 544 945
Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr. 31.12.	4 470 060	3 172 582



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2020

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 2020

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen		Sum
		innskudd egenkapital	opptjent egenkapital	
Egenkapital 01.01.	100 000 000	728 245 533	39 684 868	867 930 401
Årets resultat	0	-51 824 796	-39 684 868	-91 509 664
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.	100 000 000	676 420 737	0	776 420 737

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	2020	2019
Lønn og feriepenger	6 991 775	7 195 055
Arbeidsgiveravgift	980 117	1 062 508
Pensjonskostnader	241 242	279 303
Andre godtgjørelser	309 537	127 903
Sum	8 522 670	8 664 769

Gjennomsnittlig antall årsverk 8 12

Det er utbetalt styrehonorar på totalt kr. 201 000.

Daglig leder i 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 2020 utgjør kr 241 242.

Kostnader til revisor:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	105 000	98 000
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Sum	105 000	98 000



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 - Skattekostnad

	2020	2019
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	6 964 459	5 740 161
Skatt på avgitt konsernbidrag	2 137 211	537 699
Endring utsatt skatt	-32 166 974	4 079 991
Årets skattekostnad	-23 065 304	10 357 851

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik :

Ordinært resultat før skattekostnad	-114 574 968	47 054 014
Permanente forskjeller	48 908	27 125
Regnskapsmessig nedskriv aksjer	9 683 770	0
Endring i midlertidige forskjeller	146 213 519	-1 367 354
Benyttet fremførbart underskudd	0	-17 178 058
Avgitt konsernbidrag	-9 714 595	-2 444 085
Avskåret rentefradrag	0	0
Årets skattegrunnlag	<u>31 656 634</u>	<u>26 091 642</u>
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betabar skatt på ordinært resultat	<u>6 964 459</u>	<u>5 740 161</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2020	2019
Driftsmidler	185 431 068	332 014 703
Kundefordringer	-2 000 000	-2 000 000
Gevinst- og tapskonto	339 875	424 845
Etableringskostnader finansiering	1 270 274	815 188
Avskåret rentefradrag til fremføring	-2 377 310	-2 377 310
Underskudd til fremføring	0	0
Sum	<u>182 663 907</u>	<u>328 877 426</u>

Benyttet skattesats	22 %	22 %
Netto utsatt skatt /(- fordel)	40 186 060	0 72 353 034

Note 6 - Konsernmellomværende

	2020	2019
Fordring Straume Restaurantdrift AS	<u>20 179 099</u>	<u>12 993 509</u>
Sum fordringer på konsernselskaper	<u>20 179 099</u>	<u>12 993 509</u>
Konsernbidrag Straume Restaurantdrift AS	<u>9 714 595</u>	<u>2 444 086</u>
Sum gjeld på konsernselskaper	<u>9 714 595</u>	<u>2 444 086</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). I tillegg er det gitt kortsiktig lån fra OTE på kr. 15 000 000, samt langsiktig lån fra OTE på kr. 30 000 000 og fra SH på kr. 20 000 000.



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 - Investering i datterselskap, samt andre aksjer

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført verdi	Egenkapital 2020	Resultat 2020
Straume Restaurantdrift AS	Straume	100 %	100 %	0	-3 265 562	-12 722 413
Radio Sotra AS	Straume	1,131 %	1,131 %	1 000	546 446	-90 943

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

	2020	2019
Pant og lignende sikkerhet		
Gjeld sikret med pant	1 345 000 000	1 435 200 000
Førfall senere enn 5 år	0	0
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Forretningsbygg	2 352 000 000	2 385 000 000
Sum	2 352 000 000	2 385 000 000



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 - Varige driftsmidler

	Kunst		Bygg og annen fast eiendom		Parkerings- anlegg		Tomter		Maskiner / anlegg / Driftsløspøre		Sum
	2 610 810	0	1 327 230 502	13 328 428	368 023 035	0	31 861 560	0	16 919 447	745 160	
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 610 810	0	1 327 230 502	13 328 428	368 023 035	0	31 861 560	0	16 919 447	745 160	1 746 645 354
Tilgang i året											14 073 588
Anskaffelseskost pr. 31.12	2 610 810	0	1 340 558 930	13 328 428	368 023 035	0	31 861 560	0	17 664 607	745 160	1 760 718 941
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	0	270 754 185	0	20 251 881	0	0	0	9 897 622	0	300 903 688
Årets nedskrivning			145 000 000	0	0	0	0	0	0	0	145 000 000
Årets avskrivninger	0	0	32 777 691	0	3 951 945	0	0	0	3 181 786	0	39 911 422
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0	448 531 876	0	24 203 826	0	0	0	13 079 408	0	485 815 110
Bokført verdi pr. 31.12.	2 610 810	0	1 470 448 850	13 328 428	343 819 209	0	435 596 241	0	4 585 199	745 160	2 257 060 309

Prosentats for ordinære avskrivninger 0 % 1-10 % 1-2 % 0 % 10-33%

Vedrørende nedskrivning av driftsmidler se note 14.

Alle driftsmidler avskrives lineært.



Sartor Storsenter AS

Noter til regnskapet 2020

Note 10 - Segmentinformasjon

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

Leieinntekter	2020	2019
Leieinntekter butikk	97 572 525	106 279 552
Leieinntekter kontor	11 511 054	11 582 710
Andre leieinntekter	11 215 478	13 367 573
Sum	120 299 057	131 229 835

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

Note 11 - Bankinnskudd

Skattetreksmidler inngår med kr. 341 163. Inntænde beløp dekker skyldig skattetrekk.

Note 12 - Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjon/ transaksjonsgruppe	Resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2020
Leieinntekter	Leieinntekt	Søsterselskap	Søsterselskap	2 432 685
Leieinntekter	Leieinntekt	Datterselskap	Datterselskap	2 503 404
Forvaltningshonorar	Driftskostnad	Aksjonær	Aksjonær	5 400 000
Rentekostnad	Rentekostnad til foretak i samme konsern			
konsernmellomværende	konsern	Aksjonær	Aksjonær	136 000
Renteinntekter	Renteinntekt til foretak i samme konsern			
konsernmellomværende	konsern	Datterselskap	Datterselskap	550 000

Note 13 - Fordringer med forfall senere enn ett år

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sartor Storsenter AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sartor Storsenter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 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>

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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: BBO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 11:40:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: 634f4-J2DNB-ZMSOP-MTHIF-C8MPS-64W1W

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>