



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 445 932
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SØRLANDSSENTERET DA
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Odd Magne Basmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	68 750	6 250
Sum kostnader		68 750	6 250
Driftsresultat		-68 750	-6 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		120 000 000	60 343 067
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	2 380 786
Annen renteinntekt		123 140	136 951
Sum finansinntekter		120 123 140	62 860 804
Netto finans		120 123 140	62 860 804
Ordinært resultat før skattekostnad		120 054 390	62 854 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 054 390	62 854 554
Årsresultat		120 054 390	62 854 554
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	120 000 000	60 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	54 391	2 854 553
Sum overføringer og disponeringer		120 054 391	62 854 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 6	2 430 111 482	2 430 111 482
Sum finansielle anleggsmidler		2 430 111 482	2 430 111 482
Sum anleggsmidler		2 430 111 482	2 430 111 482
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	120 000 000	60 343 067
Sum fordringer		120 000 000	60 343 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 111 387	9 738 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 111 387	9 738 930
Sum omløpsmidler		130 111 387	70 081 997
SUM EIENDELER		2 560 222 869	2 500 193 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 256 345 260	2 256 345 260
Sum innskutt egenkapital		2 256 345 260	2 256 345 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 877 609	183 823 218
Sum opptjent egenkapital		183 877 609	183 823 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	5	2 440 222 869	2 440 168 478
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	1	120 000 000	60 000 000
Annen kortsiktig gjeld			25 000
Sum kortsiktig gjeld		120 000 000	60 025 000
Sum gjeld		120 000 000	60 025 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 560 222 869	2 500 193 478



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	144 401 799	139 126 776
Annen driftsinntekt	1	60 217 667	65 227 005
Sum inntekter		204 619 466	204 353 781
Kostnader			
Lønnskostnad	5	5 480 670	5 719 664
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 040 814	34 772 618
Annen driftskostnad	5	87 129 511	88 225 239
Sum kostnader		127 650 995	128 717 521
Driftsresultat		76 968 471	75 636 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 820 567	963 857
Sum finansinntekter		1 820 567	963 857
Annen rentekostnad		9 537	48 354
Sum finanskostnader		9 537	48 354
Netto finans		1 811 030	915 503
Ordinært resultat før skattekostnad		78 779 501	76 551 763
Skattekostnad på ordinært resultat	4	50 682 109	11 934 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 097 392	64 616 902
Årsresultat	6	28 097 392	64 616 902



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	2 204 402 860	2 232 957 331
Sum varige driftsmidler		2 204 402 860	2 232 957 331
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	82 000	82 000
Sum finansielle anleggsmidler		82 000	82 000
Sum anleggsmidler		2 204 484 860	2 233 039 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 832 335	2 252 493
Andre fordringer		4 299 979	10 573 589
Sum fordringer		7 132 314	12 826 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	157 464 901	99 706 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 464 901	99 706 918
Sum omløpsmidler		164 597 215	112 533 000
SUM EIENDELER		2 369 082 075	2 345 572 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 256 345 260	2 256 345 260



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		2 256 345 260	2 256 345 260
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		190 738 742	98 836 135
Sum opptjent egenkapital		-190 738 742	-98 836 135
Sum egenkapital	6	2 065 606 518	2 157 509 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	163 912 337	117 402 006
Sum avsetninger for forpliktelser		163 912 337	117 402 006
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		163 912 337	117 402 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	5 478 745	2 304 647
Betalbar skatt	4	4 171 778	0
Skyldige offentlige avgifter		2 789 489	987 583
Utbytte	3	120 000 000	60 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 123 207	7 368 969
Sum kortsiktig gjeld		139 563 219	70 661 199
Sum gjeld		303 475 556	188 063 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 369 082 074	2 345 572 330



ÅRSBERETNING 2019

FOR

SØRLANDSSENTERET DA

Selskapet eier Sørlandssenteret Eiendom AS, som er et eiendomsselskap med beliggenhet i Kristiansand. Selskapet er eid av DNB Handesparker AS med 50 % og Olav Thon Eiendomsselskap ASA med 50 %. Selskapet har forretningsadresse i Bergen.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets regnskapsmessige resultat preges i hovedsak av mottatt utbytte fra datterselskapet.

Selskapets prognoser for fremtidige resultater preges av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

Etter balansedagen har usikkerheten knyttet til fremtidig utvikling økt gjennom utbruddet av koronaviruset (COVID-19) og tiltagende uro i finansmarkedene som potensielt kan medføre langvarig reduksjon i aktivitetsnivået i den norske og internasjonale økonomien. En eventuell reduksjon i aktivitetsnivået vil kunne medføre negative økonomiske virkninger for selskaper innenfor eiendomsbransjen. Den totale effekten av dette for virksomheten og verdien av selskapets og konsernets investeringer i henholdsvis aksjer og eiendom samt fremtidige inntekter knyttet til disse investeringene er pr. tidspunkt for regnskapsavleggelse usikker.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2019. Styret består av 4 medlemmer, hvorav ett kvinnelig medlem.

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljøet utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet.

Sørlandssenteret DA – konsernet

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var NOK 124,2 mill. som reflekterer konsernets netto likviditet fra underliggende drift.

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var NOK -6,5 mill. Beløpet er knyttet til investering i varige driftsmidler.

Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjør NOK -60 mill. og gjelder i sin helhet utdeling av utbytte til deltagerne. Netto endring kontanter og kontantekvivalenter var NOK 57,5 mill. Konsernets likviditetsbeholdning utgjør NOK 157,5 mill. pr. 31.12.2019, og konsernets likviditet vurderes som god.

Konsernets kortsiktige gjeld beløper seg til NOK 139,6 mill. pr 31.12.2019, hvorav avsatt utdeling til deltagerne utgjør NOK 120 mill. Konsernets finansielle stilling er god, og konsernet kan pr. 31.12.2019 nedbetale ekstern kortsiktig gjeld ved hjelp av sine likvide midler.

Årsresultatet til konsernet ble i 2019 NOK 28,1 mill. mot NOK 64,6 mill. foregående år. Konsernets underliggende eiendomsdrift har gitt gode resultater også i år. Reduksjon i årsresultat sammenlignet med fjoråret skyldes i hovedsak økt skattekostnad på NOK 33,2 mill. som følge av korrigerering av feil i midlertidige resultatforskjeller fra tidligere år.





Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2.065,6 mill., mot NOK 2.157,5 mill. foregående år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2019 87 % sammenlignet med 92 % pr. 31.12.2018.

Sørlandssenteret DA

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var NOK 29.391, herunder årets resultat NOK 120 mill., korrigert for resultatført utbytte fra datterselskap NOK 120 mill. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var NOK 60,3 mill. Beløpet er knyttet til innbetaling av utbytte fra datterselskap. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var NOK -60 mill. og er i sin helhet knyttet til utbetalt utbytte til deltakerne. Netto endring kontanter var NOK 0,3 mill.

Selskapets likviditetsbeholdning utgjør NOK 10,1 mill. pr. 31.12.2019, og selskapets likviditet vurderes som god.

Selskapets kortsiktige gjeld beløper seg til NOK 120 mill., hvorav avsatt utdeling til eierne utgjør NOK 120 mill. Selskapet har ingen ekstern gjeld. Selskapets finansielle stilling vurderes som god.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2.440 mill. som er uendret fra foregående år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2019 95,3 % sammenlignet med 97,6 % pr. 31.12.2018.

Selskapet har ikke rentebærende gjeld. Selskapet har ingen valutarisiko. Ved behov finansieres utgifter av eierselskapene og foretakets likviditetsrisiko vurderes som lav.

Selskapet hadde i 2019 et regnskapsmessig overskudd på NOK 120.054.391.

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Utdeling til eierne	NOK 120.000.000
<u>Avsatt til annen egenkapital</u>	<u>NOK 54.391</u>
Sum overføringer	NOK 120.054.391

Selskapets egenkapital pr 31.12.2019 var NOK 2.440.222.869.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 30. april 2020

Ole-Kristian Hallerud
Styrets leder

Gro Kristin Boge
Styremedlem

Trond Harald Bjerke
Styremedlem

Odd Magne Basmo
Styremedlem/Daglig leder







Resultatregnskap			
Sørlandssenteret DA			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	4	68.750	6.250
Sum driftskostnader		<u>68.750</u>	<u>6.250</u>
Driftsresultat		<u>-68.750</u>	<u>-6.250</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		120.000.000	60.343.067
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	2.380.786
Annen renteinntekt		123.140	136.951
Resultat av finansposter		<u>120.123.140</u>	<u>62.860.803</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		120.054.391	62.854.553
Ordinært resultat		<u>120.054.391</u>	<u>62.854.553</u>
Årsresultat		<u>120.054.391</u>	<u>62.854.553</u>
Overføringer			
Utdeling til eierne		120.000.000	60.000.000
Avsatt til annen egenkapital		54.391	2.854.553
Sum overføringer	5	<u>120.054.391</u>	<u>62.854.553</u>





Balanse			
Sørlandssenteret DA			
Eiendeler	Note	2019	2018
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	1, 6	2.430.111.482	2.430.111.482
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2.430.111.482</u>	<u>2.430.111.482</u>
Sum anleggsmidler		<u>2.430.111.482</u>	<u>2.430.111.482</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	1	120.000.000	60.343.067
Sum fordringer		<u>120.000.000</u>	<u>60.343.067</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10.111.387	9.738.930
Sum omløpsmidler		<u>130.111.387</u>	<u>70.081.996</u>
Sum eiendeler		<u>2.560.222.869</u>	<u>2.500.193.478</u>





Balanse			
Sørlandssenteret DA			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2.256.345.260	2.256.345.260
Sum innskutt egenkapital		<u>2.256.345.260</u>	<u>2.256.345.260</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183.877.609	183.823.218
Sum opptjent egenkapital		<u>183.877.609</u>	<u>183.823.218</u>
Sum egenkapital	5	<u>2.440.222.869</u>	<u>2.440.168.478</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld til andelseierne	1	120.000.000	60.000.000
Annen kortsiktig gjeld		0	25.000
Sum kortsiktig gjeld		<u>120.000.000</u>	<u>60.025.000</u>
Sum gjeld		<u>120.000.000</u>	<u>60.025.000</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2.560.222.869</u>	<u>2.500.193.478</u>
Oslo, 30.04.2020			
<hr/> Ole-Christian Hallerud Styreleder		<hr/> Gro Kristin Boge Styremedlem	
<hr/> Trond Harald Bjerke Styremedlem		<hr/> Odd Magne Basmo Styremedlem/Daglig leder	





Kontantstrømoppstilling

	2019	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	120.054.391	62.854.553
Resultatført ikke mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap	-120.000.000	-60.343.067
Endring i konsernmellomværender	0	-6.250
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-25.000	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	29.391	2.505.236
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Endring i langsiktige fordringer	0	55.812.685
Innbetaling ved mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap	60.343.067	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	60.343.067	55.812.685
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	-60.000.000	-80.000.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-60.000.000	-80.000.000
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	372.458	-21.682.079
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	9.738.930	31.421.007
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	10.111.387	9.738.930

0 0





Sørlandssenteret DA

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas ikke regnskapsmessige avskrivninger av eiendommer. Anleggsmidlene ne dskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året som det mottas.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Det er i skattenoten foretatt beregninger av skattepliktig inntekt til deltagere på deltagerne. Videre er det opplyst om midlertidige forskjeller som har betydning for deltageres fastsettelse av skattemessige verdier av andelene

Note 1 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Sørlandssenteret DA har aksjer i følgende selskap:	Forretningskontor	Eierandel/stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap: Sørlandssenteret Eiendom AS	Bergen	100 %	1.787.585.781	29.759.400

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Sørlandssenteret Eiendom AS	120.000.000	60.343.068	0	0
DNB Handesparker AS	0	0	60.000.000	30.000.000
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	0	0	60.000.000	30.000.000
Sum	120.000.000	60.343.068	120.000.000	60.000.000

Det eksisterer ingen pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern.





Sørlandssenteret DA

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 Nærstående parter

	2019	2018
Renteinntekter fra Sørlandssenteret Eiendom AS	0	2.380.786

Note 3 Skattekostnad

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	120.054.391	62.854.553
Inntektsført utbytte fra datterselskap	-120.000.000	-60.343.067
3% av utbytte fra datterselskap	1.810.292	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1.864.683	2.511.486
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt til fordeling på deltakerne *	1.864.683	2.511.486

* Ordinær overskuddsbeskatning skjer på deltakers hånd.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og dermed ingen plikt til tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor eks mva fordeler seg slik:	2019	2018
-revisjon	41.106	8.486
-andre tjenester	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	41.106	8.486

Note 5 Egenkapital

Selskapskapitalen utgjør kr 2.256.345.260,-

Selskapskapitalen er fordelt på deltakerne på følgende måte:

DNB Handesparker AS	50,00 %	kr	1.128.172.630
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	50,00 %	kr	1.128.172.630
SUM	100 %	kr	2.256.345.260

Spesifikasjon av selskapets egenkapital

Egenkapital 01.01.2019	2.440.168.478
Utbytte til DNB Handesparker AS	-60.000.000
Utbytte til Olav Thon Eiendomsselskap ASA	-60.000.000
Årets resultat	120.054.391
Egenkapital 31.12.2019	2.440.222.869

Note 6 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse stor usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og tiltagende uro i finansmarkedene som potensielt kan medføre langvarig reduksjon i aktivitetsnivået i den norske og internasjonale økonomien. En eventuell reduksjon i aktivitetsnivået vil kunne medføre negative økonomiske virkninger for selskaper innenfor eiendomsbransjen. Den totale effekten av dette for virksomheten og verdien av selskapets aksjer i underliggende eiendomsselskap samt fremtidige inntekter knyttet til denne investeringen er pr. tidspunkt for regnskapsavleggelse usikker.





Verification

Transaction ID	HkCQJBOYU-Skb4yruF8
Document	2019 ÅrsregnskapSørlandssenteret DA.pdf
Pages	9
Sent by	Thomsen Siren

Signing parties

Ole-Christian Hallerud	ole.hallerud@olavthon.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Trond Harald Bjerke	tron.bjerke@olavthon.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Gro Boge	gro.boge@dnb.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Odd Magne Basmo	odd-magne.basmo@dnb.no	Method: BankID NO	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to tron.bjerke@thoneiendom.no
2020-04-30 14:07:58 CEST,

Document signed by Ole-Christian Hallerud
Birth date: 1970/6/6,2020-05-15 10:12:24 CEST,

E-mail invitation sent to gro.boge@dnb.no
2020-04-30 14:07:58 CEST,

E-mail invitation sent to odd-magne.basmo@dnb.no
2020-04-30 14:07:58 CEST,

Clicked invitation link Odd Magne Basmo
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Trident/7.0; SKALA; rv:11.0) like Gecko,2020-04-30 14:24:03 CEST,IP address: 193.212.51.164

Document viewed by Odd Magne Basmo
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Trident/7.0; SKALA; rv:11.0) like Gecko,2020-04-30 14:24:04 CEST,IP address: 193.212.51.164

Document signed by Odd Magne Basmo
Birth date: 1956/4/13,2020-04-30 14:25:27 CEST,

E-mail invitation sent to tron.bjerke@olavthon.no
2020-04-30 20:45:14 CEST,

Clicked invitation link Trond Harald Bjerke
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-06 13:18:42 CEST,IP address: 62.92.37.226

E-mail invitation sent to ole.hallerud@olavthon.no
2020-04-30 14:07:58 CEST,

Document signed by Trond Harald Bjerke
Birth date: 1953/4/2,2020-05-06 13:19:28 CEST,

Clicked invitation link Gro Boge
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-07 17:55:44 CEST,IP address: 193.212.51.164





Document viewed by Gro Boge

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-07 17:55:46 CEST,IP address: 193.212.51.164

E-mail invitation sent to gro.boge@dnb.no

2020-05-07 18:08:56 CEST,

Document signed by Gro Kristin Boge

Birth date: 1963/10/8,2020-05-08 13:38:56 CEST,

E-mail invitation sent to ole.hallerud@olavthon.no

2020-05-12 09:40:39 CEST,

Clicked invitation link Ole-Christian Hallerud

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.132 Safari/537.36,2020-05-15 10:11:29 CEST,IP address: 62.92.37.226

Document viewed by Ole-Christian Hallerud

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.132 Safari/537.36,2020-05-15 10:11:30 CEST,IP address: 62.92.37.226

Document viewed by Trond Harald Bjerke

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-06 13:18:43 CEST,IP address: 62.92.37.226

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Sørlandssenteret DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørlandssenteret DA som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

2

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet 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 nødvendige 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, 15. mai 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sørlandssenteret DA

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: J64EV-NG8EZ-6YJZ2-2Q8E2-P18DO-0U5K7



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-05-15 17:39:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: J64EY-NG8EZ-6YIZ2-2Q8E2-P18DC-0U5K7

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>



ÅRSBERETNING 2019

FOR

SØRLANDSSENTERET DA

Selskapet eier Sørlandssenteret Eiendom AS, som er et eiendomsselskap med beliggenhet i Kristiansand. Selskapet er eid av DNB Handesparker AS med 50 % og Olav Thon Eiendomsselskap ASA med 50 %. Selskapet har forretningsadresse i Bergen.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets regnskapsmessige resultat preges i hovedsak av mottatt utbytte fra datterselskapet.

Selskapets prognoser for fremtidige resultater preges av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

Etter balansedagen har usikkerheten knyttet til fremtidig utvikling økt gjennom utbruddet av koronaviruset (COVID-19) og tiltagende uro i finansmarkedene som potensielt kan medføre langvarig reduksjon i aktivitetsnivået i den norske og internasjonale økonomien. En eventuell reduksjon i aktivitetsnivået vil kunne medføre negative økonomiske virkninger for selskaper innenfor eiendomsbransjen. Den totale effekten av dette for virksomheten og verdien av selskapets og konsernets investeringer i henholdsvis aksjer og eiendom samt fremtidige inntekter knyttet til disse investeringene er pr. tidspunkt for regnskapsavleggelse usikker.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2019. Styret består av 4 medlemmer, hvorav ett kvinnelig medlem.

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljøet utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet.

Sørlandssenteret DA – konsernet

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var NOK 124,2 mill. som reflekterer konsernets netto likviditet fra underliggende drift.

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var NOK -6,5 mill. Beløpet er knyttet til investering i varige driftsmidler.

Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjør NOK -60 mill. og gjelder i sin helhet utdeling av utbytte til deltagerne. Netto endring kontanter og kontantekvivalenter var NOK 57,5 mill. Konsernets likviditetsbeholdning utgjør NOK 157,5 mill. pr. 31.12.2019, og konsernets likviditet vurderes som god.

Konsernets kortsiktige gjeld beløper seg til NOK 139,6 mill. pr 31.12.2019, hvorav avsatt utdeling til deltagerne utgjør NOK 120 mill. Konsernets finansielle stilling er god, og konsernet kan pr. 31.12.2019 nedbetale ekstern kortsiktig gjeld ved hjelp av sine likvide midler.

Årsresultatet til konsernet ble i 2019 NOK 28,1 mill. mot NOK 64,6 mill. foregående år. Konsernets underliggende eiendomsdrift har gitt gode resultater også i år. Reduksjon i årsresultat sammenlignet med fjoråret skyldes i hovedsak økt skattekostnad på NOK 33,2 mill. som følge av korrigerings av feil i midlertidige resultatforskjeller fra tidligere år.





Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2.065,6 mill., mot NOK 2.157,5 mill. foregående år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2019 87 % sammenlignet med 92 % pr. 31.12.2018.

Sørlandssenteret DA

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var NOK 29.391, herunder årets resultat NOK 120 mill., korrigert for resultatført utbytte fra datterselskap NOK 120 mill. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var NOK 60,3 mill. Beløpet er knyttet til innbetaling av utbytte fra datterselskap. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var NOK -60 mill. og er i sin helhet knyttet til utbetalt utbytte til deltakerne. Netto endring kontanter var NOK 0,3 mill.

Selskapets likviditetsbeholdning utgjør NOK 10,1 mill. pr. 31.12.2019, og selskapets likviditet vurderes som god.

Selskapets kortsiktige gjeld beløper seg til NOK 120 mill., hvorav avsatt utdeling til eierne utgjør NOK 120 mill. Selskapet har ingen ekstern gjeld. Selskapets finansielle stilling vurderes som god.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2.440 mill. som er uendret fra foregående år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2019 95,3 % sammenlignet med 97,6 % pr. 31.12.2018.

Selskapet har ikke rentebærende gjeld. Selskapet har ingen valutarisiko. Ved behov finansieres utgifter av eierselskapene og foretakets likviditetsrisiko vurderes som lav.

Selskapet hadde i 2019 et regnskapsmessig overskudd på NOK 120.054.391.

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Utdeling til eierne	NOK 120.000.000
<u>Avsatt til annen egenkapital</u>	<u>NOK 54.391</u>
Sum overføringer	NOK 120.054.391

Selskapets egenkapital pr 31.12.2019 var NOK 2.440.222.869.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 30. april 2020

Ole-Kristian Hallerud
Styrets leder

Gro Kristin Boge
Styremedlem

Trond Harald Bjerke
Styremedlem

Odd Magne Basmo
Styremedlem/Daglig leder





Resultatregnskap			
Sørlandssenteret DA - Konsern			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter	1	144.401.799	139.126.776
Annen driftsinntekt	1	60.217.667	65.227.005
Sum driftsinntekter		<u>204.619.466</u>	<u>204.353.781</u>
Lønnskostnad	5	5.480.670	5.719.664
Avskrivning driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35.040.814	34.772.618
Annen driftskostnad	5	87.129.511	88.225.239
Sum driftskostnader		<u>127.650.995</u>	<u>128.717.521</u>
Driftsresultat		<u>76.968.471</u>	<u>75.636.260</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1.820.567	963.857
Annen rentekostnad		9.537	48.354
Resultat av finansposter		<u>1.811.030</u>	<u>915.503</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		78.779.501	76.551.763
Skattekostnad på ordinært resultat	4	50.682.109	11.934.861
Årsresultat	6	<u>28.097.392</u>	<u>64.616.902</u>





Balanse			
Sørlandssenteret DA - Konsern			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom		2.204.402.860	2.232.957.331
Sum varige driftsmidler	2, 9	<u>2.204.402.860</u>	<u>2.232.957.331</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	7	82.000	82.000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2.204.484.860</u>	<u>2.233.039.331</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2.832.335	2.252.493
Andre kortsiktige fordringer		4.299.979	10.573.589
Sum fordringer		<u>7.132.314</u>	<u>12.826.082</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	157.464.901	99.706.918
Sum omløpsmidler		<u>164.597.215</u>	<u>112.533.000</u>
Sum eiendeler		2.369.082.074	2.345.572.330



**Balanse**

Sørlandssenteret DA - Konsern

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2.256.345.260	2.256.345.260
Sum innskutt egenkapital		<u>2.256.345.260</u>	<u>2.256.345.260</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-190.738.742	-98.836.135
Sum opptjent egenkapital		<u>-190.738.742</u>	<u>-98.836.135</u>
Sum egenkapital	6	<u>2.065.606.518</u>	<u>2.157.509.125</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	163.912.337	117.402.006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	5.478.745	2.304.647
Betalbar skatt	4	4.171.778	0
Skyldig offentlige avgifter		2.789.489	987.583
Utdeling til deltakerne	3	120.000.000	60.000.000
Annen kortsiktig gjeld		7.123.207	7.368.969
Sum kortsiktig gjeld		<u>139.563.219</u>	<u>70.661.199</u>
Sum gjeld		<u>303.475.556</u>	<u>188.063.205</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2.369.082.074</u>	<u>2.345.572.330</u>
Oslo, 30.04.2020			
_____ Ole-Christian Hallerud Styreleder		_____ Gro Kristin Boge Styremedlem	
_____ Trond Harald Bjerke Styremedlem		_____ Odd Magne Basmo Styremedlem/daglig leder	





Sørlandssenteret DA - Konsern

Kontantstrømoppstilling

	2019	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	78.779.501	76.551.763
Ordinære avskrivninger	35.040.814	34.772.618
Endring i kundefordringer	-579.842	632.534
Endring i leverandørgjeld	3.174.098	-4.013.709
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	7.796.613	-3.725.776
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	124.211.184	104.217.430
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-6.453.201	-18.709.164
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6.453.201	-18.709.164
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utdeling til andelseierne	-60.000.000	-80.000.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-60.000.000	-80.000.000
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	57.757.983	5.508.266
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	99.706.918	94.198.652
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	157.464.901	99.706.918





Sørlandssenteret DA konsern

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og god regnskapskikk for øvrige foretak.

Konsolidering

Konsernregnskapet består av morselskapet Sørlandssenteret DA med datterselskapet Sørlandssenteret Eiendom AS.

Regnskapsprinsipper i konsernregnskapene anvendes konsistent og det benyttes regnskapsperiode som morselskapet. Ved utarbeidelse av konsernregnskapet elimineres alle konserninterne transaksjoner, balanser og gevinster eller tap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas ikke regnskapsmessige avskrivninger av eiendommer. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.





Sørlandssenteret DA konsern

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Leieinntekter

Konsernets inntekter består av leieinntekter og andre driftsinntekter. Andre driftsinntekter består av viderefakturerte felleskostnader. All inntekt er i Norge og innenfor ett segment.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar og utstyr	Varebil	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	1.916.711.090	223.203.424	173.884	182.000	429.750.254	2.570.020.652
Tilgang i året	4.935.367	1.307.582			243.395	6.486.344
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1.921.646.457	224.511.006	173.884	182.000	429.993.649	2.576.506.996
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	172.646.823	91.369.013	109.333	3.003	-	264.128.172
Årets avskrivning	19.192.946	15.776.691	34.777	36.400	-	35.040.814
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	191.839.769	107.145.704	144.110	39.403	-	299.168.986
Akkumulerte nedskrivninger 01.01	72.935.150	0	0	0	0	72.935.150
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	72.935.150	0	0	0	0	72.935.150
Balansført verdi 31.12.	1.656.871.538	117.365.302	29.775	142.597	429.993.649	2.204.402.860
Økonomisk levetid	100 år (1%)	14 år (7%)	5 år (20%)	5 år (20%)		
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 3 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskapet består av følgende selskaper:	Forretningskontor	Eierandel/stemmandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Sørlandssenteret DA	Bergen	100 %	2.440.222.869	120.054.390
Sørlandssenteret Eiendom AS	Bergen	100 %	1.787.585.781	29.759.400

Mellomværende med nærstående selskap:

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
DNB Handlsparkeer AS	0	0	60.000.000	30.000.000
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	0	0	60.000.000	30.000.000
Thon Holding AS	1.109.638	112.341	0	0
Sum	1.109.638	112.341	120.000.000	60.000.000

Note 4 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller	2019	2018
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	747.492.182	737.480.484
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-1.446.773	-3.137.032
Korreksjon for mye ført fradrag tidligere år	0	-62.535
Gevinst- og tapskonto	-989.332	-1.236.664
Underskudd til fremføring	0	-48.467.716
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt **)	0	-150.931.055
Grunnlag for utsatt skatt	745.056.077	533.645.482
Utsatt skatt 22%	163.912.337	117.402.006
Utsatt skatt i balansen	163.912.337	117.402.006

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2019	2018
Resultat før skattekostnad	78.779.501	64.616.902
Permanente forskjeller	717.059	752.404
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-11.949.291	-11.272.249
Skattepliktig andel av utbytte (3%)	1.810.292	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-48.530.251	-63.520.431
Skattegrunnlag *)	20.827.310	-9.423.374

Fordeling av skattekostnaden	2.019	2.018
Betalbar skatt (22% / 23%)	4.171.778	0
Endring utsatt skatt 22%	13.305.499	16.520.390
Effekt av reversering av forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt **)	33.204.832	0
Effekt av endring i skattesats	0	-4.585.528
Skattekostnad	50.682.109	11.934.861

*) Av skattepliktig inntekt i 2019 er kr 1.864.683 inntekt fra deltakerlignet selskap, hvor skatten fordeles til deltakerne. For 2018 var kr 2.511.486 inntekt fra deltakerlignet selskap.

***) Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt på kr 150.931.055 er reversert i 2019 og gjelder korreksjon av tidligere års feil knyttet til behandling av forskjeller mellom virkelig verdi og nominell verdi på skatt. Effekten på kr 33.204.832 er ført mot årets skattekostnad.





Sørlandssenteret DA konsern

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	4.600.886	4.778.598
Arbeidsgiveravgift	677.800	698.947
Pensjonskostnader	178.501	192.416
Andre ytelser	23.482	49.704
Sum	5.480.670	5.719.664

Konsernet har 8 årsverk.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2019.

Revisor

Godtgjørelse til revisor eks. mva fordeler seg slik:	2019	2018
-revisjon	63.576	27.522
-andre tjenester	0	63.056
Sum godtgjørelse til revisor	63.576	90.578

Note 6 Egenkapital og deltakerinformasjon

Selskapskapitalen utgjør kr 2.256.345.260,-

Selskapskapitalen er fordelt på deltakerne på følgende måte:

DNB Handesparker AS	50,00 %	kr	1.128.172.630
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	50,00 %	kr	1.128.172.630
SUM	100 %	kr	2.256.345.260

Spesifikasjon av konsernets egenkapital

Egenkapital 01.01.2019	2.157.509.125
Utbytte til DNB Handesparker AS	-60.000.000
Utbytte til Olav Thon Eiendomsselskap ASA	-60.000.000
Årets resultat	28.097.392
Egenkapital 31.12.2019	2.065.606.518

Note 7 Investering i aksjer

Konsernet har eierandeler i følgende selskap	Forretnings kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital Siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Sørlandsparken Næringsforening AS	Kristiansand	10 %	467.568	-9.967

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 188.823.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse stor usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og tiltagende uro i finansmarkedene som potensielt kan medføre langvarig reduksjon i aktivitetsnivået i den norske og internasjonale økonomien. En eventuell reduksjon i aktivitetsnivået vil kunne medføre økonomiske utfordringer for konsernets leietakere. Konsernet overvåker utviklingen nøye og vil iverksette nødvendige tiltak for å minimere den negative innvirkningen for våre kunder og økonomiske resultater. Den totale effekten av dette for virksomheten og verdien av konsernets eiendom er pr. tidspunkt for regnskapsavleggelse usikker.





Verification

Transaction ID	ryJ4CEdtI-HJGVRE_F8
Document	2019 ÅrsregnskapSørlandssenteret DA Konsem.pdf
Pages	9
Sent by	Thomsen Siren

Signing parties

Ole-Christian Hallerud	ole.hallerud@olavthon.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Trond Harald Bjerke	tron.bjerke@olavthon.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Gro Boge	gro.boge@dnb.no	Method: BankID NO	Action: Sign
Odd Magne Basmo	odd-magne.basmo@dnb.no	Method: BankID NO	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to tron.bjerke@thoneiendom.no
2020-04-30 14:05:42 CEST,

Document signed by Ole-Christian Hallerud
Birth date: 1970/6/6, 2020-05-15 10:13:22 CEST,

E-mail invitation sent to gro.boge@dnb.no
2020-04-30 14:05:42 CEST,

E-mail invitation sent to odd-magne.basmo@dnb.no
2020-04-30 14:05:42 CEST,

Clicked invitation link Odd Magne Basmo
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Trident/7.0; SKALA; rv:11.0) like Gecko, 2020-04-30 14:22:13 CEST, IP address: 193.212.51.164

Document viewed by Odd Magne Basmo
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Trident/7.0; SKALA; rv:11.0) like Gecko, 2020-04-30 14:22:14 CEST, IP address: 193.212.51.164

Document signed by Odd Magne Basmo
Birth date: 1956/4/13, 2020-04-30 14:23:36 CEST,

E-mail invitation sent to tron.bjerke@olavthon.no
2020-04-30 20:45:26 CEST,

Clicked invitation link Trond Harald Bjerke
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko, 2020-05-06 13:17:45 CEST, IP address: 62.92.37.226

E-mail invitation sent to ole.hallerud@olavthon.no
2020-04-30 14:05:42 CEST,

Document signed by Trond Harald Bjerke
Birth date: 1953/4/2, 2020-05-06 13:18:32 CEST,

E-mail invitation sent to gro.boge@dnb.no
2020-05-07 18:09:13 CEST,





Clicked invitation link Gro Boge

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-08 07:48:35 CEST,IP address: 193.212.51.164

Document viewed by Gro Boge

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-08 07:48:36 CEST,IP address: 193.212.51.164

Document signed by Gro Kristin Boge

Birth date: 1963/10/8,2020-05-08 08:03:43 CEST,

E-mail invitation sent to ole.hallerud@olavthon.no

2020-05-12 09:40:58 CEST,

Clicked invitation link Ole-Christian Hallerud

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.132 Safari/537.36,2020-05-15 10:12:38 CEST,IP address: 62.92.37.226

Document viewed by Ole-Christian Hallerud

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.132 Safari/537.36,2020-05-15 10:12:39 CEST,IP address: 62.92.37.226

Document viewed by Trond Harald Bjerke

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2020-05-06 13:17:46 CEST,IP address: 62.92.37.226

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Sørlandssenteret DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørlandssenteret DA som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

2

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet 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 nødvendige 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, 15. mai 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sørlandssenteret DA

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: J64EV-NG8EZ-6YJZ2-2Q8E2-P18DO-0U5K7



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-05-15 17:39:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: J64EY-NG8EZ-6YIZ2-2Q8E2-P18DC-0U5K7

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>