



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 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:	Odd Magne Basmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2021

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	45 133	68 750
Sum kostnader		45 133	68 750
Driftsresultat		-45 133	-68 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	120 000 000
Annen renteinntekt		43 150	123 140
Sum finansinntekter		43 150	120 123 140
Nedskrivning av finansielle eiendeler		212 213 666	0
Sum finanskostnader		212 213 666	0
Netto finans		-212 170 516	120 123 140
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 215 649	120 054 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		-212 215 649	120 054 390
Årsresultat		-212 215 649	120 054 390
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	120 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 215 649	54 391
Sum overføringer og disponeringer		-212 215 649	120 054 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	2	2 017 897 816	2 430 111 482
Lån til foretak i samme konsern	3	100 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 117 897 816	2 430 111 482
Sum anleggsmidler		2 117 897 816	2 430 111 482
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	0	120 000 000
Sum fordringer		0	120 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 109 405	10 111 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 109 405	10 111 387
Sum omløpsmidler		10 109 405	130 111 387
SUM EIENDELER		2 128 007 221	2 560 222 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	2 156 345 260	2 256 345 260
Sum innskutt egenkapital		2 156 345 260	2 256 345 260
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	-28 338 040	183 877 609
Sum opptjent egenkapital		-28 338 040	183 877 609
Sum egenkapital		2 128 007 220	2 440 222 869
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	3	0	120 000 000
Sum kortsiktig gjeld		0	120 000 000
Sum gjeld		0	120 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 128 007 220	2 560 222 869



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	135 900 301	144 401 799
Annen driftsinntekt	2	47 450 398	60 217 667
Sum inntekter		183 350 699	204 619 466
Kostnader			
Lønnskostnad	6	5 261 576	5 480 670
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 211 287	35 040 814
Annen driftskostnad	6	62 522 176	87 129 511
Sum kostnader		102 995 039	127 650 995
Driftsresultat		80 355 660	76 968 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		778 890	1 820 567
Sum finansinntekter		778 890	1 820 567
Annen rentekostnad		32 340	9 537
Annen finanskostnad		1 067	0
Sum finanskostnader		33 407	9 537
Netto finans		745 483	1 811 030
Ordinært resultat før skattekostnad		81 101 143	78 779 501
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 849 395	50 682 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 251 748	28 097 392
Årsresultat		63 251 748	28 097 392



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 176 106 684	2 204 402 860
Sum varige driftsmidler		2 176 106 684	2 204 402 860
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	82 000	82 000
Sum finansielle anleggsmidler		82 000	82 000
Sum anleggsmidler		2 176 188 684	2 204 484 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 080 025	2 832 335
Andre fordringer		4 963 774	4 299 979
Sum fordringer		7 043 799	7 132 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	56 347 085	157 464 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 347 085	157 464 901
Sum omløpsmidler		63 390 884	164 597 215
SUM EIENDELER		2 239 579 568	2 369 082 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 156 345 260	2 256 345 260



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 156 345 260	2 256 345 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-127 486 995	-190 738 742
Sum opptjent egenkapital		-127 486 995	-190 738 742
Sum egenkapital		2 028 858 265	2 065 606 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	165 546 421	163 912 337
Sum avsetninger for forpliktelser		165 546 421	163 912 337
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		165 546 421	163 912 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 504 350	5 478 745
Betalbar skatt	5	16 215 310	4 171 778
Skyldige offentlige avgifter		3 268 800	2 789 489
Utbytte		0	120 000 000
Annen kortsiktig gjeld		20 186 422	7 123 207
Sum kortsiktig gjeld		45 174 882	139 563 219
Sum gjeld		210 721 303	303 475 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 239 579 568	2 369 082 074



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 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og konsernets 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 (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 og konsernet 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 legges ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

2

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 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 regnskapsestimaterne 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.
- ▶ 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: V8VNX-ZPUGO-X0VMX-5VESX-GXUZ5-8XQ66



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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V8VNX-ZPUGC-X0VMX-5VESX-GXUZS-8XQ66



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

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-20 13:31:06Z



Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-20 13:31:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: V8VNX-ZPUGO-X0VMX-5VESX-GXUZS-8XQ66

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 2020

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 % og har forretningsadresse i Bergen.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020 Styret består av 4 medlemmer, hvorav ett kvinnelig medlem.

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet. DNB Næringseiendom AS er sertifisert i henhold til ISO 14001, som er et miljøstyringssystem, og selskapets virksomhet inngår således i forvalter DNB Næringseiendom AS' miljøpolitikk og miljøplan. Dette innebærer blant annet systematisk arbeid for å redusere energiforbruk, øke avfallssortering og unngå bruk av miljøfarlige materialer.

Basert på prognoser for fremtidige resultater, vurderer styret fremtidsutsiktene for selskapet som gode. Selskapets prognoser preges imidlertid av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Usikkerheten er stor, spesielt knyttet til Covid-19 konsekvensene for norsk og internasjonal økonomi. Samlet effekt på selskapets virksomhet og verdien av selskapets aksjer er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.

Sørlandssenteret DA – konsernet

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var NOK 125,8 mill. som reflekterer konsernets netto likviditet fra underliggende drift.

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var NOK -6,9 mill. Beløpet er knyttet til investeringer i varige driftsmidler.

Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjør NOK -220 mill. og gjelder utbetaling av utbytte for 2019 på NOK 120 mill. samt tilbakebetaling av selskapskapital på NOK 100 mill. Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. var på NOK -101, 1 mill. Konsernets likviditetsbeholdning utgjør NOK 56,3 mill. pr. 31.12.2020, og konsernets likviditet vurderes som god.

Konsernets kortsiktige gjeld beløper seg til NOK 45,2 mill. pr 31.12.2020. Konsernets finansielle stilling vurderes som god, og konsernet kan pr. 31.12.2020 nedbetale ekstern kortsiktig gjeld ved hjelp av likvide midler.

Årsresultatet til konsernet ble i 2020 NOK 63,3 mill. mot NOK 28,1 mill. foregående år. Økning i årsresultat sammenlignet med fjoråret skyldes i hovedsak økt skattekostnad i 2019 på NOK 33,2 mill. som følge av korrigering av feil i midlertidige resultatforskjeller fra tidligere år.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2.028,9 mill., mot NOK 2.065,6 mill. foregående år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2020 90,6 % sammenlignet med 87,2 % pr. 31.12.2019.





Sørlandssenteret DA

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var NOK -1.982, herunder årets resultat NOK -212,2 mill., korrigert for nedskrivning av aksjer i datterselskap med NOK 212,2 mill. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var NOK 220 mill. Beløpet er knyttet til innbetaling av utbytte fra datterselskap, herunder et tilleggsutbytte fra datterselskap på NOK 100 mill. som anses som tilbakebetaling av investert kapital. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var NOK -220 mill. og gjelder utdeling av utbytte for 2019 på NOK 100 mill. samt tilbakebetaling av selskapskapital på NOK 100 mill. Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. var NOK -1.982.

Selskapets likviditetsbeholdning utgjør NOK 10,1 mill. pr. 31.12.2020, og selskapets likviditet vurderes som god.

Selskapet har ingen gjeld pr 31.12.2020 og selskapets finansielle stilling vurderes som god.

Årets resultat var et underskudd på NOK 212,2 mill. for morselskapet mot et overskudd på NOK 120,1 mill. foregående år. Årets negative resultat skyldes nedskrivning av aksjer i datterselskap som tilskrives rent verdifall på eiendom. Årets utdeling fra datterselskapet er videre behandlet som tilbakebetaling av investert kapital og ført til reduksjon på kostpris på aksjene. Til sammenligning ble det resultatført utbytte fra datterselskap på NOK 120 mill. i 2019.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2.128,0 mill. mot NOK 2.440,2 mill. foregående år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2020 100 % sammenlignet med 95,3 % pr. 31.12.2019.

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

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret foreslår at årets underskudd i morselskapet på NOK 212.215.649, disponeres som følger:

<u>Overført fra annen egenkapital</u>	<u>NOK - 212.215.649</u>
Sum overføringer	NOK - 212.215.649

Oslo, 20. mai 2021

Ole-Christian Hallerud
Styrets leder

Gro Kristin Boge
Styremedlem

Trond Harald Bjerke
Styremedlem

Odd Magne Basmo
Styremedlem/Daglig leder





Resultatregnskap			
Sørlandssenteret DA			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	6	45 133	68 750
Sum driftskostnader		45 133	68 750
Driftsresultat		-45 133	-68 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	120 000 000
Annen renteinntekt		43 150	123 140
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		212 213 666	0
Resultat av finansposter		-212 170 516	120 123 140
Årsresultat		-212 215 649	120 054 391
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	120 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	54 391
Overført fra annen egenkapital		-212 215 649	0
Sum overføringer	7	-212 215 649	120 054 391

Sørlandssenteret DA

Side 2





Balanse			
Sørlandssenteret DA			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2	2 017 897 816	2 430 111 482
Lån til foretak i samme konsern	3	100 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 117 897 816	2 430 111 482
Sum anleggsmidler		2 117 897 816	2 430 111 482
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	3	0	120 000 000
Sum fordringer		0	120 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 109 405	10 111 387
Sum omløpsmidler		10 109 405	130 111 387
Sum eiendeler		2 128 007 220	2 560 222 869

Sørlandssenteret DA

Side 3





Balanse			
Sørlandssenteret DA			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 7	2 156 345 260	2 256 345 260
Sum innskutt egenkapital		2 156 345 260	2 256 345 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-28 338 040	183 877 609
Sum opptjent egenkapital		-28 338 040	183 877 609
Sum egenkapital		2 128 007 220	2 440 222 869
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til andelseierne	3	0	120 000 000
Sum kortsiktig gjeld		0	120 000 000
Sum gjeld		0	120 000 000
Sum egenkapital og gjeld		2 128 007 220	2 560 222 869
Oslo, 20.05.2021			
_____ Ole-Christian Hallerud styreleder		_____ Gro Kristin Boge styremedlem	
_____ Odd Magne Basmo styremedlem/daglig leder		_____ Trond Harald Bjerke styremedlem	
Sørlandssenteret DA			Side 4





Kontantstrøm		
Sørlandssenteret DA		
	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-212 215 649	120 054 391
Netto nedskrivning/reversering av nedskrivning av aksjer	212 213 666	0
Resultatført, ikke mottatt utbytte fra datterselskap	0	-120 000 000
Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	-25 000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 982	29 391
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved mottatt utbytte fra datterselskap	220 000 000	60 343 067
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	220 000 000	60 343 067
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Tilbakebetaling av selskapskapital	-100 000 000	0
Utbetalinger av utbytte	-120 000 000	-60 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-220 000 000	-60 000 000
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-1 982	372 458
Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr 01.01	10 111 387	9 738 930
Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr 31.12	10 109 405	10 111 387

Sørlandssenteret DA

Side 5





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

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.

Investering i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Ved utbytte som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Note 2 Investering i aksjer

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Sørlandssenteret Eiendom AS	Bergen	100 %	1 652 555 908	64 970 127





Note 3 Vesentlige transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern mv:

Det eksisterer ingen pantstillelse, annen sikkerhetsstillelser eller garantier til fordel for selskap i samme konsern eller i felleskontrollerte virksomheter.

Note 4 Selskapskapital og informasjon om deltakerne

Selskapskapitalen utgjør kr 2.156.345.260.

Selskapskapitalen er fordelt på følgende måte:

Deltakere	Eierandel	Selskapskapital
DNB Handesparker AS	50%	1 078 172 630
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	50%	1 078 172 630
Sum		2 156 345 260

Note 5 Skatt

Beregning av skattepliktig inntekt til fordeling på deltakerne:

	2020	2019
Årsresultat	-212 215 649	120 054 391
Inntektsført utbytte fra datterselskap	0	-120 000 000
Permanente forskjeller	212 213 666	0
3% av utbytte fra datterselskap	3 600 000	1 810 292
Skattepliktig inntekt til fordeling på deltakerne *	3 598 017	1 864 683

* Ordinær overskuddsbeskatning skjer på deltakers hånd.





Sørlandssenteret DA

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2020	2019
- revisjon	53 438	41 106
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	53 438	41 106

Note 7 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 256 345 260	183 877 609	2 440 222 869
Årets resultat	0	-212 215 649	-212 215 649
Tilbakebetaling av selskapskapital *	-100 000 000	0	-100 000 000
Egenkapital 31.12	2 156 345 260	-28 338 040	2 128 007 220

* Tilbakebetaling av selskapskapital er gitt deltakerne i henhold til eierbrøk.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Det er forventet at reduksjon i aktivitetsnivået vil medføre negative økonomiske virkninger for selskaper innenfor eiendomsbransjen gjennom redusert betalingsevne hos leietakere samt verdiendring på eiendom som igjen vil kunne påvirke verdien av selskapets investeringer i aksjer og andeler i disse. Den samlede effekten av Covid-19 på selskapets virksomhet og verdien av selskapets aksjer/andeler er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.

Side 8





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557447154175

Dokument

2020 Årsregnskap, årsberetning og noter -
Sørlandssenteret DA
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2021-05-20 13:33:48 CEST (+0200) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2021-05-20 19:44:45 CEST (+0200)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringseiendom
Organisasjonsnr. DNB Næringseiendom
siren.thomsen@dnb.no

Signerende parter

Ole-Ch Hallerud (OH)
ole.hallerud@olavthon.no

Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Hallerud"
Signert 2021-05-20 13:52:29 CEST (+0200)

Gro Boge (GB)
gro.boge@dnb.no

Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
Signert 2021-05-20 15:09:12 CEST (+0200)

Tron Bjerke (TB)
tron.bjerke@thoneiendom.no

Navnet norsk BankID oppga var "Trond Harald Bjerke"
Signert 2021-05-20 19:44:45 CEST (+0200)

Odd M Basmo (OMB)
odd-magne.basmo@dnb.no

Navnet norsk BankID oppga var "Odd Magne Basmo"
Signert 2021-05-20 18:33:55 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Resultatregnskap			
Sørlandssenteret DA - Konsern			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	2	135 900 301	144 401 799
Annen driftsinntekt	2	47 450 398	60 217 667
Sum driftsinntekter		183 350 699	204 619 466
Lønnskostnad	6	5 261 576	5 480 670
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 211 287	35 040 814
Annen driftskostnad	6	62 522 176	87 129 511
Sum driftskostnader		102 995 039	127 650 995
Driftsresultat		80 355 660	76 968 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		778 890	1 820 567
Annen rentekostnad		32 340	9 537
Annen finanskostnad		1 067	0
Resultat av finansposter		745 483	1 811 030
Resultat før skattekostnad		81 101 143	78 779 501
Skattekostnad	5	17 849 395	50 682 109
Årsresultat		63 251 748	28 097 392

Sørlandssenteret DA - Konsern

Side 1





Balanse			
Sørlandssenteret DA - Konsern			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 176 106 684	2 204 402 860
Sum varige driftsmidler		2 176 106 684	2 204 402 860
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	82 000	82 000
Sum finansielle anleggsmidler		82 000	82 000
Sum anleggsmidler		2 176 188 684	2 204 484 860
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 080 025	2 832 335
Andre kortsiktige fordringer		4 963 774	4 299 979
Sum fordringer		7 043 799	7 132 314
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	56 347 085	157 464 901
Sum omløpsmidler		63 390 884	164 597 215
Sum eiendeler		2 239 579 568	2 369 082 075
Sørlandssenteret DA - Konsern			Side 1





Balanse			
Sørlandssenteret DA - Konsern			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 156 345 260	2 256 345 260
Sum innskutt egenkapital		2 156 345 260	2 256 345 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-127 486 995	-190 738 742
Sum opptjent egenkapital		-127 486 995	-190 738 742
Sum egenkapital	7	2 028 858 265	2 065 606 518
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	165 546 421	163 912 337
Sum avsetning for forpliktelser		165 546 421	163 912 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 504 350	5 478 745
Betalbar skatt	5	16 215 310	4 171 778
Skyldig offentlige avgifter		3 268 800	2 789 489
Utdeling til deltakerne		0	120 000 000
Annen kortsiktig gjeld		20 186 422	7 123 207
Sum kortsiktig gjeld		45 174 882	139 563 219
Sum gjeld		210 721 303	303 475 556
Sum egenkapital og gjeld		2 239 579 568	2 369 082 074
Oslo, 20.05.2021			
<hr/> Ole-Christian Hallerud styreleder		<hr/> Gro Kristin Boge styremedlem	
<hr/> Odd Magne Basmo styremedlem/daglig leder		<hr/> Trond Harald Bjerke styremedlem	
Sørlandssenteret DA - Konsern			Side 2





Sørlandssenteret DA - konsern

Kontantstrøm

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	81 101 143	78 779 501
Periodens betalte skatt	-4 171 778	0
Ordinære avskrivninger	35 211 287	35 040 814
Endring i kundefordringer	752 310	-579 842
Endring i leverandørgjeld	25 605	3 174 098
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	12 878 729	7 796 613
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	125 797 296	124 211 184
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-6 915 112	-6 453 201
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 915 112	-6 453 201
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	-120 000 000	-60 000 000
Tilbakebetaling av selskapskapital	-100 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-220 000 000	-60 000 000
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-101 117 816	57 757 983
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	157 464 901	99 706 918
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	56 347 085	157 464 901





Sørlandssenteret DA konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

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

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. 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. 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

Aksjer og investering i ansvarlige selskaper og komandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på Investering i andre selskaper. Ved utbytte/utdeling som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen.

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.

Pensjoner

Innskuddspensjoner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

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.

Kontantstrømpstilling

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





Sørlandssenteret DA konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Inntekter

Konsernet driver med utleie av kontorlokaler/ forretningslokaler på Sørlandssenteret. All virksomhet foregår i Kristiansand kommune. All inntekt er i Norge og innenfor ett segment.

Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar og utstyr	Tomt	Tekniske installasjoner	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	355 884	429 993 649	224 511 006	1 921 646 457	2 576 506 996
Tilgang i året		1 671 199	4 370 961	872 952	6 915 112
Anskaffelseskost pr. 31.12.	355 884	431 664 848	228 881 967	1 922 519 409	2 583 422 108
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	183 513	0	107 145 704	191 839 769	299 168 986
Årets avskrivning	71 167		15 922 010	19 218 111	35 211 287
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	254 680	0	123 067 714	211 057 880	334 380 274
Akkumulerte nedskrivninger 01.01	0	0	0	72 935 150	72 935 150
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	72 935 150	72 935 150
Balansført verdi 31.12.	101 204	431 664 848	105 814 253	1 638 526 379	2 176 106 684

Økonomisk levetid	5 år (20%)	14 år (7%)	100 år (1%)
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær

Note 4 Konsern, felleskontrollert virksomhet m.v.

Konsernregnskapet består av følgende selskaper:	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Sørlandssenteret DA	Bergen	100 %	2 128 007 220	-212 215 649
Sørlandssenteret Eiendom AS	Bergen	100 %	1 652 555 908	64 970 127

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserate som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Vesentlige transaksjoner og mellomværende med felleskontrollert virksomhet:

	2020	2019
Kjøp av forvaltningstjenester	6 812 433	7 144 677
Leverandørgjeld	98 855	1 109 638

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringsseiendom AS som er et heleid datterselskap av DNB Livforsikring AS og nærstående selskap. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringsseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet.





Sørlandssenteret DA konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	755 070 488	747 492 182
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-1 795 287	-1 446 773
Gevinst- og tapskonto	-791 466	-989 332
Grunnlag for utsatt skatt	752 483 735	745 056 077
Utsatt skatt 22%	165 546 421	163 912 337
Utsatt skatt i balansen	165 546 421	163 912 337

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	81 101 143	78 779 501
Permanente forskjeller	30 489	717 059
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-7 427 659	-11 949 291
Skattepliktig andel av utbytte (3%)	3 600 000	1 810 292
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-48 530 251
Skattegrunnlag *)	77 303 973	20 827 310

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt (22%)	16 215 310	4 171 778
Endring utsatt skatt (22%)	1 634 085	13 305 499
Effekt av reversering av forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt **)	0	33 204 832
Skattekostnad	17 849 395	50 682 109

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt) *	16 215 310	4 171 778
Betalbar skatt i balansen	16 215 310	4 171 778

*) Av skattepliktig inntekt i 2020 er kr 3.598.018 inntekt fra deltakerlignet selskap, hvor underskuddet fordeles til deltakerne. For 2019 var kr 1.864.683 inntekt fra deltakerlignet selskap.

***) Fjorårets effekt av reversering av forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt gjelder effekt av korleksjon 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 skattekostnaden

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	4 453 463	4 600 886
Arbeidsgiveravgift	626 876	677 800
Pensjonskostnader	148 528	178 501
Andre ytelser	32 709	23 482
Sum	5 261 576	5 480 670

Konsernet har 9 årsverk.

Selskapet har innskuddspensjonsordning som omfatter i alt 7 personer. Innskuddspensjonsordningen er organisert i henhold til lov om innskuddspensjon. Selskapet betaler faste bidrag til et forsikringsselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Tilskuddet utgjør fra 4 % til 8 % av den ansattes lønn.

Det er er ikke utbetalt ytelser til daglig leder eller styret. De er videre ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap eks. mva fordeler seg slik:	2020	2019
-revisjon	78 172	63 576
Sum godtgjørelse til revisor	78 172	63 576





Sørlandssenteret DA konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Egenkapital og deltakerinformasjon

Selskapskapitalen utgjør kr 2.156.345.260,-

Selskapskapitalen er fordelt på deltakerne på følgende måte:

DNB Handesparker AS	50,00 %	kr	1 078 172 630
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	50,00 %	kr	1 078 172 630
Sum	100 %	kr	2 156 345 260

Spesifikasjon av konsernets egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 256 345 260	-190 738 743	2 065 606 517
Årets resultat	0	63 251 748	63 251 748
Tilbakebetaling av selskapskapital *	-100 000 000	0	-100 000 000
Egenkapital 31.12	2 156 345 260	-127 486 995	2 028 858 265

*) Tilbakebetaling av selskapskapital er gitt deltakerne i henhold til eierbrøk.

Note 8 Investering i aksjer

Konsernet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital Siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Sørlandsparken Næringsforening AS	Kristiansand	10 %	227 000	-240 000

Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 336.037.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Konsernet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for konsernets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på konsernets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av konsernets eiendom og investering i aksjer er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557447153880

Dokument

2020 Årsregnskap og noter - Sørlandssenteret DA
Konsern
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2021-05-20 13:34:44 CEST (+0200) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2021-05-20 19:43:26 CEST (+0200)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringseiendom
Organisasjonsnr. DNB Næringseiendom
siren.thomsen@dnb.no

Signerende parter

Ole-Ch Hallerud (OH)
ole.hallerud@olavthon.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Hallerud"
Signert 2021-05-20 13:51:31 CEST (+0200)

Odd Magne Basmo (OMB)
odd-magne.basmo@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Odd Magne Basmo"
Signert 2021-05-20 14:47:52 CEST (+0200)

Gro Boge (GB)
gro.boge@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
Signert 2021-05-20 15:12:06 CEST (+0200)

Tron H Bjerke (THB)
tron.bjerke@thoneiendom.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Trond Harald Bjerke"
Signert 2021-05-20 19:43:26 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

