



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 220 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN STORSENTER AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 110 868	27 519 739
Leieinntekt		79 998 291	73 678 324
Annen driftsinntekt		841 102	1 011 785
Sum inntekter		110 950 261	102 209 848
Kostnader			
Varekostnad		110 470	1 015
Lønnskostnad	1	1 144 687	1 091 782
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	8 210 446	7 874 755
Annen driftskostnad	1,2	43 834 501	42 219 530
Sum kostnader		53 300 105	51 187 082
Driftsresultat		57 650 156	51 022 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	660 907	1 849 339
Annen renteinntekt		83 462	52 583
Annen finansinntekt		121	
Sum finansinntekter		744 489	1 901 922
Rentekostnad til foretak i samme konsern			347
Annen rentekostnad		2 076	168
Sum finanskostnader		2 076	515
Netto finans		742 414	1 901 406
Ordinært resultat før skattekostnad		58 392 570	52 924 172
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	12 846 365	11 643 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 546 205	41 280 854
Årsresultat		45 546 205	41 280 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 546 205	41 280 854



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		240 000 000	
Konsernbidrag	6	44 616 000	
Overført til/fra annen egenkapital	6	-239 069 795	41 280 854
Sum overføringer og disponeringer		45 546 205	41 280 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,7	323 419 470	326 639 410
Anlegg under utførelse	2	1 914 613	601 322
Tomter	2,7	6 375 000	6 375 000
Løsøre	2	247 000	332 200
Sum varige driftsmidler		331 956 083	333 947 932
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	714 000	714 000
Andre fordringer		2 932 829	3 802 350
Sum finansielle anleggsmidler		3 646 829	4 516 350
Sum anleggsmidler		335 602 912	338 464 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 218 695	20 793 340
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	9 190	555 674
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	12 274 216	3 483 027
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	3	41 565 471	3 466 035
Andre fordringer		1 393 584	307 871
Sum fordringer		78 461 155	28 605 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 725	123 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 725	123 503
Sum omløpsmidler		78 480 880	28 729 451
SUM EIENDELER		414 083 793	367 193 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital	6,9	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		39 000 000	39 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	28 514 657	267 584 453
Sum opptjent egenkapital		28 514 657	267 584 453
Sum egenkapital		67 514 657	306 584 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	23 492 118	23 245 397
Sum avsetninger for forpliktelser		23 492 118	23 245 397
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		23 492 118	23 245 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 573 734	2 643 248
Betalbar skatt	4,5	15 644	11 650 631
Skyldig offentlige avgifter		3 023 805	2 596 412
Utbytte		240 000 000	
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	457 828	545 541
Forskudd fra kunder		19 665 083	17 898 014
Annen gjeld til selskap i samme konsern	3	57 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 140 923	2 030 037
Sum kortsiktig gjeld		323 077 017	37 363 883
Sum gjeld		346 569 135	60 609 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		414 083 792	367 193 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergen Storsenter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergen Storsenter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WNS4F-XGLNW-6FYU-6M8EI-0XGZV-EWC76



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 10:39:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WN54F-XGLNW-6FYU-6M8EI-0XGZV-EWC76

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Årsregnskap 2022
for
Bergen Storsenter AS**

Foretaksnr. 919220252

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisors beretning



Bergen Storsenter AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Bergen Storsenter AS er eier og forvalter av Bergen Storsenter. Senteret ligger i Bergen kommune, og selskapets hovedkontor er i Oslo.

Fortsatt drift

Bergen Storsenter er en av landets største kjøpesentermed en årlig omsetning på brutto kr.1, mrd i 2022
Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Resultatutvikling

Selskapets driftsinntekter i 2022 utgjorde kr. 110 950 261, sammenlignet med kr. 102 209 848 i 2021.

Selskapets resultat før skatt i 2022 utgjorde kr. 58 392 570, mot kr 52 924 172 i 2021.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2022 kr. 100 544 613 mot kr. 47 916 998 i 2021, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 6 218 597 i 2022, mot kr. 7 196 146 i 2021.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2022 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 67 514 657, det vil si en egenkapitalandel på 16,31 %.

Selskapet er et heleid datterselskap i Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern, som igjen inngår i Thon Gruppen AS konsern.

Selskapet er deltaker i Olav Thon Eiendomsselskap ASA's konsernkontosystem. Selskapets finansielle risiko er således betydelig redusert og selskapet vurderes å ha tilfredsstillende likviditet.

Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko styres.

Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer, og for å redusere denne legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kredittrisikoen i selskapet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen for konsernet er knyttet til refinansiering av gjeld, og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at konsernets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring henvises til årsrapporten for Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 1,4 % i 2022 mot 5,4 % i 2021. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.



Bergen Storsenter AS

Årsberetning 2022

Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet. Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

Virksomheten tilstreber likestilling på alle område som bl.a etnisitet, religion, lyvssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Pr. 31.12.2022 var det ansatt 4 kvinner og 2 menn i selskapet. Selskapets styre består av menn.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av www.olavtho.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakers bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er Norsk økonomi inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,50 % til 2,75 %. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

På tross av økt usikkerhet forventes konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Konsernbidrag avgitt	Kr	44 616 000
Avsatt til utbytte	"	240 000 000
Overført annen egenkapital	Kr	-239 069 795
Totalt	Kr	45 546 205

Oslo, 05.06.2023

I styret for Bergen Storsenter AS

Kjetil Nilsen
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Bergen Storsenter AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		30 110 868	27 519 739
Leieinntekt		79 998 291	73 678 324
Annen driftsinntekt		841 102	1 011 785
Sum driftsinntekter		110 950 261	102 209 848
Driftskostnader			
Varekostnad		110 470	1 015
Lønnskostnad	1	1 144 687	1 091 782
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	8 210 446	7 874 755
Annen driftskostnad	1,2	43 834 501	42 219 530
Sum driftskostnader		53 300 105	51 187 082
DRIFTSRESULTAT		57 650 156	51 022 765
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	660 907	1 849 339
Annen renteinntekt		83 462	52 583
Annen finansinntekt		121	0
Sum finansinntekter		744 489	1 901 922
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		0	347
Annen rentekostnad		2 076	168
Sum finanskostnader		2 076	515
NETTO FINANSPOSTER		742 414	1 901 406
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		58 392 570	52 924 172
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	12 846 365	11 643 318
ARSRESULTAT		45 546 205	41 280 854
OVERFØRINGER			
Utbytte		240 000 000	0
Konsernbidrag	6	44 616 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	6	(239 069 795)	41 280 854
Overført til/fra udekket tap		0	0
SUM OVERFØRINGER		45 546 205	41 280 854



Bergen Storsenter AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,7	323 419 470	326 639 410
Anlegg under utførelse	2	1 914 613	601 322
Tomter	2,7	6 375 000	6 375 000
Løsøre	2	247 000	332 200
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	714 000	714 000
Andre fordringer		2 932 829	3 802 350
Sum anleggsmidler		335 602 912	338 464 282
Omløpsmidler			
Kundefordringer		23 218 695	20 793 340
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	9 190	555 674
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	12 274 216	3 483 027
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	3	41 565 471	3 466 035
Andre fordringer		1 393 584	307 871
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 725	123 503
Sum omløpsmidler		78 480 880	28 729 451
SUM EIENDELER		414 083 793	367 193 732



Bergen Storsenter AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital	6,9	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		39 000 000	39 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	28 514 657	267 584 453
Sum opptjent egenkapital		28 514 657	267 584 453
Sum egenkapital		67 514 657	306 584 453
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	23 492 118	23 245 397
Sum avsetning for forpliktelser		23 492 118	23 245 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 573 734	2 643 248
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	457 828	545 541
Betalbar skatt	4,5	15 644	11 650 631
Skyldig offentlige avgifter		3 023 805	2 596 412
Utbytte		240 000 000	0
Forskudd fra kunder		19 665 083	17 898 014
Annen gjeld til selskap i samme konsern	3	57 200 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 140 923	2 030 037
Sum kortsiktig gjeld		323 077 017	37 363 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		414 083 792	367 193 732

Oslo, 05.06.2023

I styret for Bergen Storsenter AS

Kjetil Nilsen
StyrelederArne Blikstad Sperre
StyremedlemDag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Bergen Storsenter AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		58 392 570	52 924 172
- Periodens betalte skatt		-11 650 631	-7 359 341
+ Ordinære avskrivninger		8 210 446	7 874 755
+/- Valutagevinst/-tap bankinnskudd, fordringer og gjeld		-121	0
+/- Endring i kundefordringer		-1 878 871	-5 418 246
+/- Endring i leverandørgjeld		-1 157 226	-278 029
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-8 571 554	173 688
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		43 344 613	47 916 998
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-6 218 597	-7 196 146
+ Innbetalinger ved salg av finansielle investeringer		869 520	0
- Utbetalinger ved kjøp av finansielle investeringer		0	-243 748
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-5 349 076	-7 439 894
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Reduksjon av konsernkonto bank		0	384 610 266
- Økning av konsernkonto bank		-38 099 436	0
- Utbetalinger av konsernbidrag		0	-25 000 000
- Utbetalinger av utbytte		0	-400 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-38 099 436	-40 389 734
= Netto endring i kontanter mv		-103 899	87 371
= Beholdning av kontanter 01.01		123 503	36 132
+/- Valutagevinst/-tap bankinnskudd		121	0
= Beholdning av kontanter 31.12		19 725	123 503
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd 31.12		19 725	123 503
= Beholdning av kontanter 31.12		19 725	123 503

Kontantstrømoppstilling for Bergen Storsenter AS

Organisasjonsnr. 919220252



Bergen Storsenter AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt:

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2022	2021
Lønninger	4 531 751	4 207 528
Arbeidsgiveravgift	673 795	628 851
Pensjonskostnader	211 349	218 887
Andre ytelser (yrkesskadeforsikring)	17 612	501
Viderefakturert lønn som felleskostnader	-4 289 819	-3 963 986
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	1 144 687	1 091 782

Antall årsverk i 2022 var 6.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 70 874. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 8 856

Noter for Bergen Storsenter AS

Organisasjonsnr. 919220252



Bergen Storsenter AS

Noter 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Beløp i hele tusen					
Anskaffelseskost pr. 1/1	454 587	601	6 375	2 631	464 194
+ Tilgang	4 905	1 313	0	0	6 219
Anskaffelseskost pr. 31/12	459 492	1 915	6 375	2 631	470 413
Akk. av/nedskr. pr 1/1	127 947	0	0	2 299	130 246
+ Ordinære avskrivninger	8 125	0	0	85	8 210
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	136 073	0	0	2 384	138 457
Balanseført verdi pr 31/12	323 419	1 915	6 375	247	331 956
Økonomisk levetid	25-100 år			3 - 5 år	

Valgt lineær avskrivningsplan

*) Herav balanseførte lånekostnader fast eiendom:

Anskaffelseskost pr. 01.01:	9,6 mill.
Tilgang:	0
Anskaffelseskost pr. 31.12:	9,6 mill.
Leiekostnader fast eiendom	363 589
Øvrige leiekostnader	0

Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 25 år.



Bergen Storsenter AS

Noter 2022

Note 3 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2022	2021
Kundefordringer på konsernselskap	9 190	555 674
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	53 839 687	6 949 062
Leverandørgjeld til konsernselskap	457 828	545 541
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	57 200 000	0

Note 4 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	12 599 644
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	246 721
Samlede skattekostnader	12 846 365

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	12 846 365
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	12 846 365
Avvik	0

Avviket forklares med:

Sum forklarte avvik	0
----------------------------	----------

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	58 392 570
Endring midlertidige forskjeller	-1 121 462
Grunnlag betalbar skatt	57 271 108
Skatt - 22% av grunnlag	12 599 644

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	12 599 644	11 650 631
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-12 584 000	0)
Sum betalbar skatt	15 644	11 650 631

Noter for Bergen Storsenter AS

Organisasjonsnr. 919220252



Bergen Storsenter AS

Noter 2022

Note 5 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2022	2021
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	104 650 399	103 705 186
Omløpsmidler	2 131 961	1 955 711
Sum forskjeller som utlignes	106 782 360	105 660 897
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skatt	23 492 118	23 245 397

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2021	30 000 000	9 000 000	267 584 453	306 584 453
Årets resultat			45 546 205	45 546 205
Avgitt konsernbidrag			-44 616 000	-44 616 000
Utdelt utbytte			-240 000 000	-240 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2022	30 000 000	9 000 000	28 514 657	67 514 657

Note 7 - Pantstillelser og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2022	2021
Eiendommer pantsatt for:	0	1 500 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	322 640 170	325 741 310

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA på kr 110 000 000.



Bergen Storsenter AS

Noter 2022

Note 8 - Investering i datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskap

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i 1.000 kr):

	Anskaff- tidspunkt	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for andeler
Datterselskap:						
Nygårdstangen Utvikling AS	2020	Oslo	51%	236	-603	714

Note 9 - Andelskapital og eierinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 30 000 000 fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr.300 000

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	100	100,00 %

Dette selskapet - org.nr 914 594 685 - utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO.
Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 10 - Hendelse etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Bergen Storsenter AS

Organisasjonsnr. 919220252

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

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

c3b89286-ae30-4588-8645-8489b908b62f - 2023-06-05 14:25:14 UTC +03:00
BankID - 82693cd5-84a3-4695-bc67-1b51a630863c - NO

Dag Tangevald-Jensen

e0c71900-7569-4302-a2aa-abbc214d2aa3 - 2023-06-05 15:49:34 UTC +03:00
BankID - 8ced4514-b26b-42e3-9575-1eaff08071cc - NO

Kjetil Nilsen

84137371-cf7e-4599-90ad-8d5232afd48c - 2023-06-05 19:42:18 UTC +03:00
BankID - 319d1510-1b4a-4849-ba77-4c84a6d479db - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende