



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 878 817	29 472 856
Leieinntekt		78 055 946	75 154 402
Annen driftsinntekt		536 422	5 959
Sum inntekter		102 471 185	104 633 217
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 246 895	1 178 085
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	7 659 533	4 849 116
Annen driftskostnad	1,2	37 636 317	51 496 629
Sum kostnader		46 542 745	57 523 830
Driftsresultat		55 928 440	47 109 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 691 783	5 144 617
Annen renteinntekt		148 428	192 514
Sum finansinntekter		2 840 211	5 337 131
Annen rentekostnad		775	1 444
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		1 275	1 444
Netto finans		2 838 936	5 335 687
Ordinært resultat før skattekostnad		58 767 377	52 445 073
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	12 929 813	11 559 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 837 564	40 885 718
Årsresultat		45 837 564	40 885 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 837 564	40 885 718
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	7	19 500 000	
Overført til/fra annen egenkapital	7	-373 662 436	40 885 718
Sum overføringer og disponeringer		45 837 564	40 885 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,6	324 972 689	320 201 747
Anlegg under utførelse	2	2 351 852	6 921 903
Tomter	2,6	6 375 000	6 375 000
Løsøre	2	927 000	499 255
Sum varige driftsmidler		334 626 541	333 997 904
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	714 000	
Andre fordringer		3 558 602	4 724 877
Sum finansielle anleggsmidler		4 272 602	4 724 877
Sum anleggsmidler		338 899 143	338 722 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 456 169	21 112 380
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5	474 598	51 498
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	1 427 720	
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	5	388 076 302	339 314 894
Andre fordringer		2 484 522	1 295 456
Sum fordringer		407 919 312	361 774 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 132	88 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 132	88 000
Sum omløpsmidler		407 955 444	361 862 228
SUM EIENDELER		746 854 587	700 585 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital	7,8	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		39 000 000	39 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	226 303 599	599 966 035
Sum opptjent egenkapital		226 303 599	599 966 035
Sum egenkapital		265 303 599	638 966 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 252 710	23 182 238
Sum avsetninger for forpliktelser		23 252 710	23 182 238
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		23 252 710	23 182 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 410 954	5 031 313
Betalbar skatt	3,4	7 359 341	10 763 614
Skyldig offentlige avgifter		2 963 974	2 725 103
Utbytte		400 000 000	
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	1 055 863	1 053 603
Forskudd fra kunder		16 778 044	16 765 736
Annen gjeld til selskap i samme konsern	5	25 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 730 102	2 097 367
Sum kortsiktig gjeld		458 298 279	38 436 736
Sum gjeld		481 550 989	61 618 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		746 854 588	700 585 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Bergen Storsenter AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		58 767 377	52 445 073
- Periodens betalte skatt		-10 763 614	-12 151 396
+ Ordinære avskrivninger		7 659 533	4 849 116
+/- Endring i kundefordringer		5 233 110	-771 142
+/- Endring i leverandørgjeld		-2 618 099	2 654 937
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 732 872	168 880
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		56 545 435	47 195 467
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-8 288 170	-7 953 875
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-714 000	0
+ Innbetalinger ved salg av finansielle investeringer		1 166 275	105 501
- Utbetalinger ved kjøp av finansielle investeringer		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-7 835 895	-7 848 373
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Reduksjon av konsernkonto bank		0	0
- Økning av konsernkonto bank		-48 761 407	-39 316 559
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-48 761 407	-39 316 559
= Netto endring i kontanter mv		-51 868	30 535
= Beholdning av kontanter 01.01		88 000	57 465
= Beholdning av kontanter 31.12		36 132	88 000
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd 31.12		36 132	88 000
= Beholdning av kontanter 31.12		36 132	88 000

Kontantstrømoppstilling for Bergen Storsenter AS

Organisasjonsnr. 919 220 252



Selskap: Bergen Storsenter AS

Kontantstrømsrapport for selskaper

mel=1

Kontoer							
3000-8199	0	-58 767 377	58 767 377	58 767 377	58 767		
2500-2510	0	-10 763 614	-10 763 614	-10 763 614	-10 764		
8090-8099,2800-2819	0	0	0	0	0		
8100-8109	0	0	0	0	0		
8110-8129	0	0	0	0	0		
6000-6099	0	7 659 533	7 659 533	7 659 533	7 660		
8060-8160	0	0	0	0	0		
8061-8161	0	0	0	0	0		
8062-8162	0	0	0	0	0		
8063-8163	0	0	0	0	0		
8064-8164	0	0	0	0	0		
1393	0	0	0	0	0		
1400-1499	0	0	0	0	0		
1500-1551,1590	0	21 163 878	15 930 768	5 233 110	5 233		
2400-2499	0	-6 084 916	-3 466 817	-2 618 099	-2 618		
2100	0	0	0	0	0		
1559,1563,1564,1568,1573,1574,1577,1578,1581,1581-1799,2600	0	-20 292 750	-18 559 878	-1 732 872	-1 733		
2600-2919,2921-2923,2928-2989,2991-2992,2994,2998	0	0	0	0	0		
			48 885 901	7 659 533	56 545 435		
			Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	0	0		
			Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
1000-1069,1080-1299	0	333 997 904	334 628 541	-628 637	-8 288		
1300-1319,1330-1399	0	0	714 000	-714 000	-714		
	0	0	0	0	0		
	0	4 724 877	3 558 602	1 166 275	1 166		
1320-1329,1360-1399	0	0	0	0	0		
1571,1576,1578,1600-1699	0	0	0	0	0		
1565	0	0	0	0	0		
			-176 362	-7 659 533	-7 835 895		
			Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0		
			Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
2189-2299	0	0	0	0	0		
2300-2399,2915,2990,2993	0	0	0	0	0		
2925	0	0	0	0	0		
1560-1562,2920	0	339 314 894	388 076 302	-48 761 407	-48 761		
1566,2926	0	0	0	0	0		
1567,2800,2927	0	0	0	0	0		
2000-2020	0	-30 000 000	-30 000 000	0	0		
			-48 761 407	0	-48 761 407		
			Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	0		
1900-1999	0	88 000	-51 868	88 000	-51 868		
			68 000	88 000	88		
			36 132	0	36 132		
			Beholdning av kontanter UB	0	36 132		
			Kontantbeholdning mv fremkommer slik:				
1900-1999	0	36 132	36 132	36 132	36		
			36 132	36 132	36		
			Beholdning av kontanter UB	0	36 132		
			Avvik:	0	0		



**Årsregnskap 2020
for
Bergen Storsenter AS**

Foretaksnr. 919220252

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisors beretning

RF-1022 Lønns- og Pensjonskostnader
RF-1125 Bruk av bil
RF-1084 Avskrivningsskjema
RF-1217 Forskjeller mellom regnskapsmessige
og skattemessige verdier
RF-1167 Næringsoppgave 2
RF-1052 Avstemming av egenkapital
RF-1123 Kontrollerte transaksjoner og
mellomværender
RF-1028 Skattemelding for aksjeselskap



Bergen Storsenter AS

Årsberetning 2020

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 kjøpesentre med en årlig omsetning på brutto kr 1,1 mrd 2020. Årsregnskapet for 2020 for Bergen Storsenter AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi, næringslivsliv og samfunnsliv fortsatt sterkt preget av koronapandemien. En del av selskapets leietakere er betydelig påvirket av tiltak for å hindre spredningen av viruset.

Selskapet vurderer at det foreligger betydelig større usikkerhet enn vanlig knyttet til fremtidsutsiktene, men har lagt til grunn at det gjennom 2021 vil skje en gradvis gjenåpning av samfunnet med økende økonomisk aktivitet som følge. Utviklingen vil bl.a. avhenge av varigheten av smittevernstiltakene, som igjen avhenger av smittespredning og vaksineringsprosessen. Myndighetstiltak for å begrense økonomiske ringvirkninger av krisen vil også være av stor betydning for utviklingen fremover.

Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.

Resultatutvikling

Selskapets driftsinntekter i 2020 utgjorde kr. 102 471 185, sammenlignet med kr. 104 633 217 i 2019.

Selskapets resultat før skatt i 2020 utgjorde kr. 58 767 377, mot kr 52 445 073 i 2019.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2020 kr. 56 545 435, mot kr. 47 195 467 i 2019, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 8 288 170 i 2020, mot kr. 7 953 875 i 2019.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2020 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 265 303 599, det vil si en egenkapitalandel på 35,52 %.

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.



Bergen Storsenter AS

Årsberetning 2020

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

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 3,0 % i 2020 mot 1,4 % i 2019. 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.

Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

Likestilling

Virksomheten tilstreber likestilling på alle område som bl.a etnisitet ,religion ,lyvsyn ,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. 31.12.2020 var det ansatt 4 kvinner og 5 menn i selskapet. Selskapets styre består av menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses 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

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for verdien på selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom leietakere ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelig likviditetsreserve og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Koronautbruddet. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Konsernbidrag avgitt	Kr.	19 500 000
Avsatt til utbytte	"	400 000 000
Overført annen egenkapital	"	-373 662 436
Totalt	Kr	45 837 564

Oslo, 03.05.2021

I styret for Bergen Storsenter AS



Bergen Storsenter AS

Arsberetning 2020

Olav Thon
Styreformann

Ole-Christian Hallerud
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Bergen Storsenter AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		23 878 817	29 472 856
Leieinntekt		78 055 946	75 154 402
Annen driftsinntekt		536 422	5 959
Sum driftsinntekter		102 471 185	104 633 217
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 246 895	1 178 085
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	7 659 533	4 849 116
Annen driftskostnad	1,2	37 636 317	51 496 629
Sum driftskostnader		46 542 745	57 523 830
DRIFTSRESULTAT		55 928 440	47 109 387
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 691 783	5 144 617
Annen renteinntekt		148 428	192 514
Sum finansinntekter		2 840 211	5 337 131
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		775	1 444
Annen finanskostnad		500	0
Sum finanskostnader		1 275	1 444
NETTO FINANSPOSTER		2 838 936	5 335 687
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		58 767 377	52 445 073
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	12 929 813	11 559 355
ÅRSRESULTAT		45 837 564	40 885 718
OVERFØRINGER			
Utbytte		400 000 000	0
Konsernbidrag	7	19 500 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	7	(373 662 436)	40 885 718
SUM OVERFØRINGER		45 837 564	40 885 718



Bergen Storsenter AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,6	324 972 689	320 201 747
Anlegg under utførelse	2	2 351 852	6 921 903
Tomter	2,6	6 375 000	6 375 000
Løsøre	2	927 000	499 255
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	714 000	0
Andre fordringer		3 558 602	4 724 877
Sum anleggsmidler		338 899 143	338 722 781
Omløpsmidler			
Kundefordringer		15 456 169	21 112 380
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5	474 599	51 498
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	1 427 720	0
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	5	388 076 302	339 314 894
Andre fordringer		2 484 522	1 295 456
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 132	88 000
Sum omløpsmidler		407 955 444	361 862 228
SUM EIENDELER		746 854 588	700 585 009



Bergen Storsenter AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital	7,8	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		39 000 000	39 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	226 303 599	599 966 035
Sum opptjent egenkapital		226 303 599	599 966 035
Sum egenkapital		265 303 599	638 966 035
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	23 252 710	23 182 238
Sum avsetning for forpliktelser		23 252 710	23 182 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 410 954	5 031 313
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	1 055 863	1 053 603
Betalbar skatt	3,4	7 359 341	10 763 614
Skyldig offentlige avgifter		2 963 974	2 725 103
Utbytte		400 000 000	0
Forskudd fra kunder		16 778 044	16 765 736
Annen gjeld til selskap i samme konsern	5	25 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 730 102	2 097 367
Sum kortsiktig gjeld		458 298 279	38 436 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		746 854 587	700 585 009

Oslo, 03.05.2021

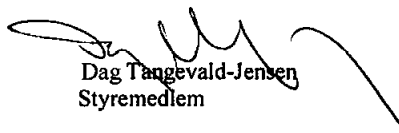
I styret for Bergen Storsenter AS



Olav Thon
Styreformann



Ole-Christian Hallerud
Styremedlem



Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Bergen Storsenter AS

Noter 2020

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.

	2020	2019
Lønninger	4 375 220	4 867 695
Arbeidsgiveravgift	610 094	724 218
Pensjonskostnader	202 285	258 903
Andre ytelser (yrkesskadeforsikring)	493	579
Viderefakturert lønn som felleskostnader	-3 941 197	-4 673 309
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	1 246 895	1 178 085

Antall årsverk i 2020 var 9.

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.

Noter for Bergen Storsenter AS

Organisasjonsnr. 919220252



Bergen Storsenter AS

Noter 2020

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. 62 500. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 4 401

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Lesøre	Sum
Beløp i hele tusen					
Anskaffelseskost pr. 1/1	433 206	6 922	6 375	2 207	448 710
+ Tilgang	12 010	(4 570)	0	848	8 288
Anskaffelseskost pr. 31/12	445 216	2 352	6 375	3 055	456 998
Akk. av/nedskr. pr 1/1	113 004	0	0	1 708	114 712
+ Ordinære avskrivninger	7 240	0	0	420	7 660
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	120 243	0	0	2 128	122 372
Balansført verdi pr 31/12	324 973	2 352	6 375	927	334 627
Økonomisk levetid	25-100 år			3 - 5 år	

Valgt lineær avskrivningsplan

*) Herav balansførte lånekostnader fast eiendom:

Anskaffelseskost pr. 01.01:	9,6 mill.
Tilgang:	0
Anskaffelseskost pr. 31.12:	9,6 mill.
Leiekostnader fast eiendom	358 512
Øvrige leiekostnader	0

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

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



Bergen Storsenter AS

Noter 2020

Note 3 - 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 selskapskatt	12 859 341
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	70 472
Samlede skattekostnader	12 929 813

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	12 929 813
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	12 928 823
Avvik	990

Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	990
Sum forklarte avvik	990

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	58 767 377
Permanente forskjeller	4 500
Endring midlertidige forskjeller	-320 326
Grunnlag betalbar skatt	58 451 551
Skatt - 22% av grunnlag	12 859 341

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	12 859 341	10 763 614
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-5 500 000	0)
Sum betalbar skatt	7 359 341	10 763 614

Note 4 - 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.

	2020	2019
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	102 769 947	100 903 637
Omløpsmidler	2 924 192	4 470 175
Sum forskjeller som utlignes	105 694 139	105 373 812

Forskjeller som ikke utlignes:

Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
-----------------------------------	---	---

Regnskapsført utsatt skatt

23 252 710	23 182 238
------------	------------

Noter for Bergen Storsenter AS

Organisasjonsnr. 919220252



Bergen Storsenter AS

Noter 2020

Note 5 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2020	2019
Kundefordringer på konsernselskap	474 599	51 498
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	389 504 022	339 314 894
Leverandørgjeld til konsernselskap	1 055 863	1 053 603
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	25 000 000	0

Note 6 - Pantstillelser og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2020	2019
Eiendommer pantsatt for:	1 500 000 000	1 500 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	323 955 789	319 066 047

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.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	30 000 000	9 000 000	599 966 035	638 966 035
Årets resultat			45 837 564	45 837 564
Avgitt konsernbidrag			-19 500 000	-19 500 000
Utdelt utbytte			-400 000 000	-400 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2020	30 000 000	9 000 000	226 303 599	265 303 599



Bergen Storsenter AS

Noter 2020

Note 8 - Andelskapital og eierinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 30 000 000 fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr.300000

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 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 9 - 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:						
Nygårstangen Utvikling AS	2020	Oslo	51%	1254	-140	714

Note 10 - Hendelse etter balansedagen

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergen Storsenter AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergen Storsenter AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 06:30:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: C0B6E-I1DXV-SN7NY-B1IQS-TMHHPV-PEWOL

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>