



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 725 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AMANDA STORSENTER AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Ove Løseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		52 034 201	55 159 419
Andre driftsinntekter		29 851	1 938 595
Viderebel. felleskostnader		15 857 893	
Verdiregulering investeringseiendommer	1	-33 559 560	-50 345 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 362 385</b>	<b>6 752 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	5 399 306	5 989 966
Leietakers andel felleskostnader		15 857 413	
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 256 719</b>	<b>5 989 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 105 666</b>	<b>762 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 753 040	
Annen renteinntekt		27 600	185 390
Annen finansinntekt		1 039	4 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 781 680</b>	<b>189 667</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 329 151	2 938 542
Annen rentekostnad		2 883 861	
Annen finanskostnad		59 480	25 110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 272 492</b>	<b>2 963 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 490 813</b>	<b>-2 773 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 614 854</b>	<b>-2 011 441</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 115 267	-10 154 596
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 499 587</b>	<b>8 143 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 499 587</b>	<b>8 143 155</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 499 587</b>	<b>8 143 155</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 499 587</b>	<b>8 143 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fond for urealiserte gevinster		-33 559 560	-39 269 493
Avgitt konsernbidrag			44 145 812
Overføring annen egenkapital		41 059 147	3 266 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 499 587</b>	<b>8 143 157</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	1,3	837 300 000	871 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>837 300 000</b>	<b>871 100 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		240 705	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 705</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>837 540 706</b>	<b>871 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			637 955
Andre fordringer		2 429 877	3 429 759
Konsernfordringer	3		35 433 424
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 429 877</b>	<b>39 501 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	3	26 375 661	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 375 661</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 805 538</b>	<b>39 501 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 346 244</b>	<b>910 601 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	4	18 782 500	18 782 500
Overkurs		693 876	693 876
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 476 376</b>	<b>19 476 376</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		482 858 819	516 418 379
Annen egenkapital		44 325 983	3 266 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>527 184 802</b>	<b>519 685 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>546 661 179</b>	<b>539 161 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	156 533 667	162 978 549
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>156 533 667</b>	<b>162 978 549</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	146 576 111	155 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 576 111</b>	<b>155 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>303 109 778</b>	<b>317 978 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	2 500 659	
Betalbar skatt		8 560 149	
Skyldig offentlige avgifter		2 612 286	
Kortsiktig konserngjeld	3		47 084 354
Annen kortsiktig gjeld		2 902 194	6 376 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 575 287</b>	<b>53 460 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>319 685 065</b>	<b>371 439 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>866 346 244</b>	<b>910 601 137</b>



Svartvassvegen 2  
6650 Sumadal  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Amanda Storsenter AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Amanda Storsenter AS.

#### Årsregnskapet som består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

#### 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 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SWBDT-SU6SH-E1BG1-S7OSM-QKCG6-EFAE



# 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."

**Thomas Bjørseth**

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 09:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWBDT-SU6SH-E1BGI-S7OSM-QKOG6-EFAE

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>



**Årsregnskap 2021  
for  
Amanda Storsenter AS**

Pemso Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BN4E1



Amanda Storsenter AS

## Årsberetning 2021

### Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Amanda Storsenter i Haugesund.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 57,1 mill. kr i fjor til 52,1 mill. kr i år, en reduksjon på 8,8 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var -50,3 mill. kr i fjor mot -33,6 mill i år.

Årsresultatet ble 7,5 mill. kr mot 8,1 mill. kr i fjor, en endring på -7,9 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 866,4 mill kr, sammenlignet med 910,6 mill kr pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 63,1 %, sammenlignet med 59,2 % pr. 31.12 i fjor.

Konsernets likviditet var tidligere organisert i en konsernkontoordning og selskapet hadde derfor en fordring mot morselskapet per 31.12 i fjor på kr. 35,4 mill. kr. Dette er avvirket i løpet av 2021 og fremkommer nå derfor som bankinnskudd i balansen.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomiske og finansielle stilling vurderes som god.

Til grunn for antagelsen ligger også at selskapet er en del av kjøpesenterporteføljen til Aurora Eiendom AS. Kjøpesenterporteføljen er preget av god kvalitet, har en sterk finansiell stilling og forvaltes av Alti Forvaltning AS som er deleid av morselskapet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

### Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av 3 menn. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

### Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Aurora Eiendom AS og Alti Forvaltning AS arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

### Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø. Alti Forvaltning AS har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk og avfallshåndtering.



Amanda Storsenter AS

## Årsberetning 2021

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 7 499 587:

Overført fond for urealiserte gevinster	-33 559 560
Overføring til/fra annen egenkapital	41 059 147
<b>Totalt</b>	<b>7 499 587</b>

SURNADAL, 24. mars 2022

\_\_\_\_\_  
Lars Ove Løseth  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Lars Løseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Smevoll  
Styremedlem

Pemseo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BN4E1



Amanda Storsenter AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		52 034 201	55 159 419
Andre driftsinntekter		29 851	1 938 595
Viderebel. felleskostnader		15 857 893	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>67 921 945</b>	<b>57 098 014</b>
Annen driftskostnad	1	5 399 306	5 989 966
Leietakers andel felleskostnader		15 857 413	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 256 719</b>	<b>5 989 966</b>
<b>Driftsresultat før verdiregulering</b>		<b>46 665 226</b>	<b>51 108 048</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	1	(33 559 560)	(50 345 504)
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>13 105 666</b>	<b>762 544</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 753 040	0
Annen renteinntekt		27 600	185 390
Annen finansinntekt		1 039	4 277
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 329 151	2 938 542
Annen rentekostnad		2 883 861	0
Annen finanskostnad		59 480	25 110
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>(3 490 813)</b>	<b>(2 773 985)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>9 614 854</b>	<b>(2 011 441)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 115 267	(10 154 596)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>7 499 587</b>	<b>8 143 155</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>7 499 587</b>	<b>8 143 155</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BN4E1



Amanda Storsenter AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringseiendommer	1,3	837 300 000	871 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>837 300 000</b>	<b>871 100 000</b>
Andre fordringer		240 705	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 705</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>837 540 706</b>	<b>871 100 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	637 955
Fordringer på konsernselskap	3	0	35 433 424
Andre fordringer		2 429 877	3 429 759
Bankinnskudd	3	26 375 661	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>28 805 538</b>	<b>39 501 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 346 244</b>	<b>910 601 138</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BN4E1



Amanda Storsenter AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	18 782 500	18 782 500
Overkurs		693 876	693 876
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 476 376</b>	<b>19 476 376</b>
Fond for urealiserte gevinster		482 858 819	516 418 379
Annen egenkapital		44 325 983	3 266 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>527 184 802</b>	<b>519 685 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>546 661 179</b>	<b>539 161 592</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	156 533 667	162 978 549
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>156 533 667</b>	<b>162 978 549</b>
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	146 576 111	155 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 576 111</b>	<b>155 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>303 109 778</b>	<b>317 978 549</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	2 500 659	0
Betalbar skatt		8 560 149	0
Skyldig offentlige avgifter		2 612 286	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	47 084 354
Annen kortsiktig gjeld		2 902 194	6 376 642
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 575 287</b>	<b>53 460 996</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>319 685 065</b>	<b>371 439 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>866 346 244</b>	<b>910 601 137</b>

Surnadal, 24. mars 2022

Lars Ove Løseth  
Styrets leder

Lars Løseth  
Styremedlem

Olav Smevoll  
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BN4E1



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

	Amanda Storsenter AS	
	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	9 614 854	-2 011 439
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
Betalbar skatt	-	-
Verdiendring investeringseiendommer	33 559 560	50 345 504
Endring i kundefordringer	637 955	1 025 566
Endring i leverandørgjeld	2 500 659	-1 023 221
Endring i andre tidsavgrensningsposter	237 452	5 722 937
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>46 550 480</b>	<b>54 059 347</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto investeringer i varige driftsmidler	-100 000	-45 504
Netto endring utlån til konsernselskap	-	-
Netto endring utlån til TS/FKV	-	-
Netto utbytte/konsemlidrag DS/TS/FKV	-	-
Netto Investering i aksjer	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-100 000</b>	<b>-45 504</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring av øvrig langsiktig gjeld	-	-
Netto betaling av konsemlidrag	-44 145 812	-48 091 973
Netto endring lån fra konsernselskap	-11 362 431	-
Endring annen langsiktig gjeld	-	-
Endring på konsernkonto (avsluttet i 2021)	35 433 424	-5 921 870
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-20 074 819</b>	<b>-54 013 843</b>
Netto endring i likvider i året	26 375 661	-
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	-	-
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>26 375 661</b>	<b>-</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BM4E1



## Amanda Storsenter AS

### Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	18 782 500	75 226 162	555 687 872	80 467 714	730 164 248
Tilleggsutbytte		-74 532 286		-80 467 714	-155 000 000
Ytet konsernbidrag				-44 145 812	-44 145 812
Totalresultat			-39 269 493	47 412 649	8 143 156
Egenkapital 31.12.2020	18 782 500	693 876	516 418 379	3 266 837	539 161 592

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	18 782 500	693 876	516 418 379	3 266 837	539 161 592
Ytet konsernbidrag					0
Totalresultat			-33 559 560	41 059 147	7 499 587
Egenkapital 31.12.2021	18 782 500	693 876	482 858 819	44 325 983	546 661 179



Amanda Storsenter AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi.

### Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Skatten resultatføres i samsvar med IAS 12.57A som etter full IFRS hvor skattekonskvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld.
- IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig.

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte.

### Felleskostnader

Felleskostnadsregnskapene består av teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er f.o.m. 01.07.21 klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Pemneo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BN4E1



Amanda Storsenter AS

## Noter 2021

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med unntak investeringseiendommer. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder.

### Investerings eiendommer

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en kvartalsvis vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Modellen har en inntjeningsbasert tilnærming, og er en DCF (Discounted Cash Flow) modell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere. Vurderingen tar utgangspunkt i observerte markedspriser, eksisterende leiekontrakter og avkastningskrav.

Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig, risikofri rente med tillegg av en risikojustering. Risikojusteringen foretas ut fra en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet og leiekontraktenes varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse.

Overføringer til, eller fra, kategorien investerings eiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investerings eiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på datoen for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen inngår som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet har laget en avsetningsmatrise som er basert på historiske kreditttap, justert for fremadrettede faktorer for den spesifikke kunde og den generelle økonomiske situasjonen. Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder.

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Pemneo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BM4E1



Amanda Storsenter AS

## Noter 2021

### Inntektskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsigte forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

### Egenkapital

#### Gjeld og egenkapital

Finansielle instrumenter er klassifisert som gjeld eller egenkapital i overensstemmelse med den underliggende økonomiske realiteten.

#### Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

### Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

### Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

### Hendelser etter balansedagen

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.

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Pemneo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BN4E1



Amanda Storsenter AS

## Noter 2021

### Note 1 - Honorar

Selskapet er administrert av Alti Forvaltning AS og har ingen egne ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl. forholdsmessig merverdiavgift):

	I år	I fjor
Revisjon	25 425	79 000
<b>Totalt</b>	<b>25 425</b>	<b>79 000</b>

### Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2021**

Beregnet skatt av årets resultat	8 560 149
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>8 560 149</b>
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-6 444 882
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 115 267</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2021**

Resultat før skattekostnader	9 614 854
Endring i midlertidige forskjeller	29 294 916
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>Inntekt</b>	<b>38 909 769</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	8 560 149
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>8 560 149</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	712 371 159	741 607 546
+ Utestående fordringer	274 781	-795 959
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 129 269	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>712 645 940</b>	<b>741 607 546</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 129 269</b>	<b>795 959</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>711 516 671</b>	<b>740 811 587</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>156 533 667</b>	<b>162 978 549</b>

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Pemneo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BN4E1



Amanda Storsenter AS

## Noter 2021

### Note 3 - Mellomværende og transaksjoner med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	35 433 424
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>35 433 424</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	0	44 145 812
Annen kortsiktig gjeld	0	2 938 542
Annen langsiktig gjeld	146 576 111	155 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>146 576 111</b>	<b>202 081 354</b>

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet var tidligere organisert i en konsernkontoordning. Dette innebar at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett var fordringer/gjeld på morselskapet, men dette ble avskaffet i løpet av 2021.

Selskapet kjøper konserninterne tjenester fra Alti Forvaltning AS knyttet til eiendomsforvaltning og administrasjon. I 2021 er det kjøpt tjenester for kr. 2 282 276. Alti Forvaltning AS er deleid av morselskapet.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for deler av konsernets pantegjeld.

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er et heleid datterselskap av Aurora Kjøpesenter AS, foretaksnummer 927 033 682.

Selskapet har 170750 aksjer hver pålydende kr 110, samlet aksjekapital utgjør kr 18 782 500. Selskapet har kun ordinære aksjer.

Fullstendig konsernregnskap kan fås utlevert hos Aurora Eiendom AS ved Øravegen 2, 6650 Surnadal.

### Note 5 - Verdiregulering investeringseiendommer

Investeringsseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2021	2020
Virkelig verdi 01.01	871 100 000	921 400 000
Tilgang	100 000	45 504
Avgang		
Verdiregulering	-33 559 560	-50 345 504
Virkelig verdi 31.12	837 300 000	871 100 000

Investeringsseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringsseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Akkumulert verdiregulering per 2021 er kr 482 858 819 mot kr 516 418 379 per 2020.

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Pemneo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BN4E1



## 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."

### Olav Smevoll

#### Underskriver

På vegne av: Alti Forvaltning AS

Serienummer: 9578-5995-4-310603

IP: 148.122.xxx.xxx

2022-07-06 09:50:36 UTC



### Lars Løseth

#### Underskriver

På vegne av: LL

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 154.63.xxx.xxx

2022-07-06 12:29:24 UTC



### Lars Ove Løseth

#### Underskriver

På vegne av: LL

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-06 13:13:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MFLV1-EAN3V-MUPKN-IBSEZ-NKCAV-BN4E1

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>