



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bjørnar Skralthaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebelastede felleskostnader		19 921 126	18 754 820
Leieinntekter		57 103 537	49 976 853
Verdiregulering investeringseiendommer	3	-20 502 463	-26 147 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 024 663</b>	<b>68 731 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	11 903 441	6 351 732
Leietakers andel felleskostnader		19 921 126	18 754 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 824 567</b>	<b>25 106 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 200 096</b>	<b>43 625 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 292 279	3 506 079
Annen renteinntekt		459 839	228 189
Annen finansinntekt		175	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 752 292</b>	<b>3 734 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 061 904	5 022 851
Annen rentekostnad		0	24 378
Annen finanskostnad		0	1 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 061 904</b>	<b>5 048 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 309 612</b>	<b>-1 314 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 388 021</b>	<b>16 163 809</b>
Skattekostnad	4, 5	4 249 130	3 562 287
<b>Årsresultat</b>		<b>15 138 890</b>	<b>12 601 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 138 890</b>	<b>12 601 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overføring fond for urealiserte gevinster		-20 502 463	-26 147 208
Avgitt konsernbidrag		27 793 889	23 978 142
Annen egenkapital		7 847 465	14 770 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 138 891</b>	<b>12 601 522</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	3, 6	815 700 000	826 200 000
Sum varige driftsmidler		815 700 000	826 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		3 674 090	1 998 309
Sum finansielle anleggsmidler		3 674 090	1 998 309
Sum anleggsmidler		819 374 090	828 198 309
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 124 913	968 922
Andre kortsiktige fordringer		1 469 084	1 546 192
Sum fordringer		3 593 997	2 515 114
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 171	7 574 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 171	7 574 133
Sum omløpsmidler		4 109 168	10 089 247
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>823 483 257</b>	<b>838 287 557</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	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		436 209 148	456 711 611
Annen egenkapital		66 944 036	59 096 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>503 153 184</b>	<b>515 808 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>522 629 560</b>	<b>535 284 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	148 344 330	151 934 503
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>148 344 330</b>	<b>151 934 503</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	109 444 335	112 036 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 444 335</b>	<b>112 036 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>257 788 665</b>	<b>263 970 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 556 276	4 018 564
Betalbar skatt	4, 5	0	1 398 385
Skyldige offentlige avgifter		307 395	0
Kortsiktig konserngjeld	8	35 633 191	30 741 208
Annen kortsiktig gjeld		2 568 169	2 874 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 065 032</b>	<b>39 032 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 853 697</b>	<b>303 002 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>823 483 257</b>	<b>838 287 557</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614739

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjørnar Skralthaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 945 725 729  
AMANDA STORSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebelastede felleskostnader		19 921 126	18 754 820
Leieinntekter		57 103 537	49 976 853
Verdiregulering investeringseiendommer	3	-20 502 463	-26 147 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 024 663</b>	<b>68 731 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	11 903 441	6 351 732
Leietakers andel felleskostnader		19 921 126	18 754 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 824 567</b>	<b>25 106 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 200 096</b>	<b>43 625 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 292 279	3 506 079
Annen renteinntekt		459 839	228 189
Annen finansinntekt		175	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 752 292</b>	<b>3 734 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 061 904	5 022 851
Annen rentekostnad		0	24 378
Annen finanskostnad		0	1 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 061 904</b>	<b>5 048 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 309 612</b>	<b>-1 314 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 388 021</b>	<b>16 163 809</b>
Skattekostnad	4, 5	4 249 130	3 562 287
<b>Årsresultat</b>		<b>15 138 890</b>	<b>12 601 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 138 890</b>	<b>12 601 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		-20 502 463	-26 147 208
Avgitt konsernbidrag		27 793 889	23 978 142
Annen egenkapital		7 847 465	14 770 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 138 891</b>	<b>12 601 522</b>





Organisasjonsnr: 945 725 729  
AMANDA STORSENTER AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Investeringseiendommer 3, 6 815 700 000 826 200 000  
Sum varige driftsmidler 815 700 000 826 200 000

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre langsiktige fordringer 3 674 090 1 998 309  
Sum finansielle anleggsmidler 3 674 090 1 998 309

Sum anleggsmidler 819 374 090 828 198 309

### Omløpsmidler

**Varer**

**Fordringer**  
Kundefordringer 2 124 913 968 922  
Andre kortsiktige fordringer 1 469 084 1 546 192  
Sum fordringer 3 593 997 2 515 114

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter og lignende 515 171 7 574 133  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 515 171 7 574 133

Sum omløpsmidler 4 109 168 10 089 247

**SUM EIENDELER** 823 483 257 838 287 557

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 7 18 782 500 18 782 500  
Overkurs 693 876 693 876  
Sum innskutt egenkapital 19 476 376 19 476 376



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	436 209 148		456 711 611
Annen egenkapital	66 944 036		59 096 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>503 153 184</b>		<b>515 808 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>522 629 560</b>		<b>535 284 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	148 344 330	151 934 503
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>148 344 330</b>	<b>151 934 503</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	109 444 335	112 036 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 444 335</b>	<b>112 036 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>257 788 665</b>	<b>263 970 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 556 276	4 018 564
Betalbar skatt	4, 5	0	1 398 385
Skyldige offentlige avgifter		307 395	0
Kortsiktig konserngjeld	8	35 633 191	30 741 208
Annen kortsiktig gjeld		2 568 169	2 874 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 065 032</b>	<b>39 032 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 853 697</b>	<b>303 002 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>823 483 257</b>	<b>838 287 557</b>



Organisasjonsnr: 945 725 729  
AMANDA STORSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 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 skattekonsekvensene 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 følgende 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). 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 nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder. Investeringseiendommer Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer 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 årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt



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 risikjustering. Risikjusteringen 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 investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investeringseiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på dato for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes 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 eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vært 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 vært 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 kredittap, 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. 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 (langsiktig 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 selv pålagt) 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.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

##### Mer om årsverk og lønn

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Amanda Storsenter AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

Sum

Beløp

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

8

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

##### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

##### Morselskapet sitt navn

Aurora Eiendom AS

##### Forretningskontor for morselskapet

Surnadal

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

## Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
109444335.00 112036156.00

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
35633191.00 30741208.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp  
81570000.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

### Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

6

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

815700000.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Eiendommen er stilt som pant for lån tatt opp i morselskapet Aurora Kjøpesenter AS.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**AMANDA STORSENER AS**  
945725729  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



AMANDA STORSENER AS  
945 725 729

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebelastede felleskostnader		19 921 126	18 754 820
Leieinntekter		57 103 537	49 976 853
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>77 024 663</b>	<b>68 731 673</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-11 903 441	-6 351 732
Leietakers andel felleskostnader		-19 921 126	-18 754 820
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-31 824 567</b>	<b>-25 106 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 200 096</b>	<b>43 625 121</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	3	-20 502 463	-26 147 208
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>24 697 632</b>	<b>17 477 913</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 292 279	3 506 079
Annen renteinntekt		459 839	228 189
Annen finansinntekt		175	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 752 292</b>	<b>3 734 268</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-8 061 904	-5 022 851
Annen rentekostnad		0	-24 378
Annen finanskostnad		0	-1 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 061 904</b>	<b>-5 048 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 309 612</b>	<b>-1 314 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 388 021</b>	<b>16 163 809</b>
Skattekostnad	4, 5	-4 249 130	-3 562 287
<b>Årsresultat</b>		<b>15 138 890</b>	<b>12 601 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 138 890</b>	<b>12 601 522</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		-20 502 463	-26 147 208
Avgitt konsernbidrag		27 793 889	23 978 142
Annen egenkapital		7 847 465	14 770 588
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 138 891</b>	<b>12 601 522</b>



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	815 700 000	826 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>815 700 000</b>	<b>826 200 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		3 674 090	1 998 309
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 674 090</b>	<b>1 998 309</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>819 374 090</b>	<b>828 198 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 124 913	968 922
Andre kortsiktige fordringer		1 469 084	1 546 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 593 997</b>	<b>2 515 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 171	7 574 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>515 171</b>	<b>7 574 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 109 168</b>	<b>10 089 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>823 483 257</b>	<b>838 287 557</b>



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	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		436 209 148	456 711 611
Annen egenkapital		66 944 036	59 096 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>503 153 184</b>	<b>515 808 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>522 629 560</b>	<b>535 284 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	148 344 330	151 934 503
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>148 344 330</b>	<b>151 934 503</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	109 444 335	112 036 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 444 335</b>	<b>112 036 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 556 276	4 018 564
Betalbar skatt	4, 5	0	1 398 385
Skyldige offentlige avgifter		307 395	0
Kortsiktig konserngjeld	8	35 633 191	30 741 208
Annen kortsiktig gjeld		2 568 169	2 874 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 065 032</b>	<b>39 032 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 853 697</b>	<b>303 002 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>823 483 257</b>	<b>838 287 557</b>

Surmadal, 27.05.2024

Lars Ove Løseth  
styrets leder

Kathrine Mausest  
styremedlem

Aage Lilleberg  
styremedlem



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Noter

### 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 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).



## AMANDA STORSENTER AS

945 725 729

### 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 nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder.

### Investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer 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 årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt 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 risikostjustering. Risikostjusteringen 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 investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investeringseiendom 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 innregnes 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 førstegangsinregning 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 kredittap, 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.



## AMANDA STORSENER AS

945 725 729

### 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 (langiktig 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.



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Note 1 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Amanda Storsenter AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	82 628	36 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>82 628</b>	<b>36 000</b>

## Note 3 - Investerings eiendommer

Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi

	2023	2022
Virkelig verdi 01.01	826 200 000	837 300 000
Tilgang	10 002 463	15 047 208
Avgang	0	0
Verdiregulering	-20 502 463	-26 147 208
<b>Virkelig verdi 31.12.</b>	<b>815 700 000</b>	<b>826 200 000</b>

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital.

Akkumulert verdiregulering per 2023 er kr. 436 209 148 mot kr. 456 711 611 per 2022.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	7 839 303	8 161 451
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 590 173	-4 599 164
<b>Skattekostnad</b>	<b>4 249 130</b>	<b>3 562 287</b>

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	19 388 021	16 163 809
Permanente forskjeller	-73 799	28 403
+/- Endring i midlertidige forskjeller	16 318 969	20 905 292
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-35 633 191	-30 741 208
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>6 356 296</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	7 839 302	8 161 451
Betalbar skatt på konsernbidrag	-7 839 302	-6 763 066
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 398 385



AMANDA STORSENER AS  
945 725 729

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	690 611 379	674 292 409	16 318 970
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>690 611 379</b>	<b>674 292 410</b>	<b>16 318 969</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>690 611 379</b>	<b>674 292 410</b>	<b>16 318 969</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>151 934 503</b>	<b>148 344 330</b>	<b>3 590 173</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	815 700 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendommen er stilt som pant for lån tatt opp i morselskapet Aurora Kjøpesenter AS.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	170 750	110	18 782 500

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Aurora Kjøpesenter AS	170 750	100,00	Ordinære

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Aurora Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Sumadal

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	109 444 335	112 036 156

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	35 633 191	30 741 208



**AMANDA STORSENER AS**  
945 725 729

## **Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

---

Pantstillelse	815 700 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## **Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## **Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for  
**AMANDA STORSENER AS**  
945725729  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



## Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Alti Amanda i Haugesund.

## Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Leieinntektene i selskapet endret seg fra 50,0 mill. kr i fjor til 57,1 mill. kr. i år, en økning på 14,2 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var -26,1 mill. kr i fjor mot -20,5 mill. i år.

Årsresultatet ble 15,1 mill. kr mot 12,6 mill. kr i fjor, en endring på 19,8 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 823,5 mill kr, sammenlignet med 838,3 mill kr pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 63,5 %, sammenlignet med 63,9 % pr. 31.12 i fjor.

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 to menn og en kvinne. 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.

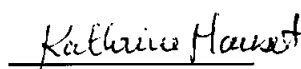
## Årsresultat


Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet

Overføring fra fond for urealiserte gevinster	-20 502 463
Avgitt konsernbidrag	27 793 889
Overføring til annen egenkapital	7 847 464
<b>Totalt</b>	<b>15 138 891</b>

Sumadal, 30. mai 2024

  
Lars Ove Løseth  
Styrets leder

  
Kathrine Mauset  
Styremedlem

  
Aage Lilleberg  
Styremedlem



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebelastede felleskostnader		19 921 126	18 754 820
Leieinntekter		57 103 537	49 976 853
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>77 024 663</b>	<b>68 731 673</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-11 903 441	-6 351 732
Leietakers andel felleskostnader		-19 921 126	-18 754 820
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-31 824 567</b>	<b>-25 106 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 200 096</b>	<b>43 625 121</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	3	-20 502 463	-26 147 208
		<b>-20 502 463</b>	<b>-26 147 208</b>
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>24 697 632</b>	<b>17 477 913</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 292 279	3 506 079
Annen renteinntekt		459 839	228 189
Annen finansinntekt		175	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 752 292</b>	<b>3 734 268</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-8 061 904	-5 022 851
Annen rentekostnad		0	-24 378
Annen finanskostnad		0	-1 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 061 904</b>	<b>-5 048 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 309 612</b>	<b>-1 314 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 388 021</b>	<b>16 163 809</b>
Skattekostnad	4, 5	-4 249 130	-3 562 287
<b>Årsresultat</b>		<b>15 138 890</b>	<b>12 601 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 138 890</b>	<b>12 601 522</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		-20 502 463	-26 147 208
Avgitt konsernbidrag		27 793 889	23 978 142
Annen egenkapital		7 847 465	14 770 588
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 138 891</b>	<b>12 601 522</b>



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	815 700 000	826 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>815 700 000</b>	<b>826 200 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		3 674 090	1 998 309
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 674 090</b>	<b>1 998 309</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>819 374 090</b>	<b>828 198 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 124 913	968 922
Andre kortsiktige fordringer		1 469 084	1 546 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 593 997</b>	<b>2 515 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 171	7 574 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>515 171</b>	<b>7 574 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 109 168</b>	<b>10 089 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>823 483 257</b>	<b>838 287 557</b>

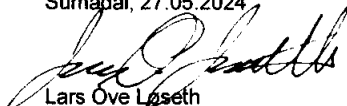


AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	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		436 209 148	456 711 611
Annen egenkapital		66 944 036	59 096 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>503 153 184</b>	<b>515 808 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>522 629 560</b>	<b>535 284 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	148 344 330	151 934 503
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>148 344 330</b>	<b>151 934 503</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	109 444 335	112 036 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 444 335</b>	<b>112 036 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 556 276	4 018 564
Betalbar skatt	4, 5	0	1 398 385
Skyldige offentlige avgifter		307 395	0
Kortsiktig konserngjeld	8	35 633 191	30 741 208
Annen kortsiktig gjeld		2 568 169	2 874 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 065 032</b>	<b>39 032 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 853 697</b>	<b>303 002 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>823 483 257</b>	<b>838 287 557</b>

Sumadal, 27.05.2024

  
Lars Ove Løseth  
styrets leder

  
Kathrine Mauset  
styremedlem

  
Aage Lilleberg  
styremedlem



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

	Amanda Storsenter AS	
	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	19 388 021	16 163 809
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
Betalbar skatt	-1 398 385	-8 560 149
Verdiendring investeringseiendommer	20 502 463	26 147 208
Endring i kundefordringer	-1 155 991	-968 922
Endring i leverandørgjeld	537 712	1 517 905
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 597 289	-3 514 215
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>36 276 531</b>	<b>30 785 636</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto investeringer i varige driftsmidler	-10 002 463	-15 047 208
Netto endring utlån til konsernselskap	-	-
Netto endring utlån til TS/FKV	-	-
Netto utbytte/konsemdrag DS/TS/FKV	-30 741 208	-
Netto Investering i aksjer	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-40 743 671</b>	<b>-15 047 208</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring av øvrig langsiktig gjeld	-	-
Netto betaling av konsernbidrag	-	-
Netto endring lån fra konsernselskap	-2 591 821	-34 539 955
Endring annen langsiktig gjeld	-	-
Endring på konsernkonto (avsluttet i 2021)	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-2 591 821</b>	<b>-34 539 955</b>
Netto endring i likvider i året	-7 058 961	-18 801 527
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	7 574 133	26 375 661
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>515 171</b>	<b>7 574 133</b>



Amanda Storsenter AS

## Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	18 782 500	693 876	482 858 819	44 325 984	546 661 179
Ytet konsernbidrag				-23 978 142	-23 978 142
Totalresultat			-26 147 208	38 747 730	12 600 522
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>456 711 611</b>	<b>59 095 572</b>	<b>535 283 559</b>

	Selskapskapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	18 782 500	693 876	456 711 611	59 095 572	535 283 559
Ytet konsernbidrag				-27 793 889	-27 793 889
Totalresultat			-20 502 463	35 641 354	15 138 891
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>436 209 148</b>	<b>66 943 036</b>	<b>522 628 560</b>



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Noter

### 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 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).



## AMANDA STORSENTER AS

945 725 729

### 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 nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder.

### Investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer 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 årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt 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 investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investeringseiendom 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 innregnes 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 førstegangsinregning 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 kredittap, 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.



## AMANDA STORSENER AS

945 725 729

### 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 (langiktig 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.



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Note 1 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Amanda Storsenter AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	82 628	36 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>82 628</b>	<b>36 000</b>

## Note 3 - Investerings eiendommer

Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi

	2023	2022
Virkelig verdi 01.01	826 200 000	837 300 000
Tilgang	10 002 463	15 047 208
Avgang	0	0
Verdiregulering	-20 502 463	-26 147 208
<b>Virkelig verdi 31.12.</b>	<b>815 700 000</b>	<b>826 200 000</b>

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital.

Akkumulert verdiregulering per 2023 er kr. 436 209 148 mot kr. 456 711 611 per 2022.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	7 839 303	8 161 451
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 590 173	-4 599 164
<b>Skattekostnad</b>	<b>4 249 130</b>	<b>3 562 287</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	19 388 021	16 163 809
Permanente forskjeller	-73 799	28 403
+/- Endring i midlertidige forskjeller	16 318 969	20 905 292
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-35 633 191	-30 741 208
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>6 356 296</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	7 839 302	8 161 451
Betalbar skatt på konsernbidrag	-7 839 302	-6 763 066
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 398 385



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	690 611 379	674 292 409	16 318 970
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>690 611 379</b>	<b>674 292 410</b>	<b>16 318 969</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>690 611 379</b>	<b>674 292 410</b>	<b>16 318 969</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>151 934 503</b>	<b>148 344 330</b>	<b>3 590 173</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	815 700 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendommen er stilt som pant for lån tatt opp i morselskapet Aurora Kjøpesenter AS.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	170 750	110	18 782 500

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Aurora Kjøpesenter AS	170 750	100,00	Ordinære

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	109 444 335	112 036 156

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	35 633 191	30 741 208

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	815 700 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0



**AMANDA STORSENTER AS**  
945 725 729

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## 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 2023
- Resultatregnskap, utvidet resultatregnskap for 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023, 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 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 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8YXU8-K24UF-N4VLB-NJ434-VVW7J-AZQ71



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-19 19:21:48 UTC



## Løvaas, John Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-19 19:21:48 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 8YXU8-K24UF-N4VLB-NJ434-VVW7J-AZQ71



## Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Allt Amanda i Haugesund.

## Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Låreinntektene i selskapet endret seg fra 50,0 mill. kr i fjor til 57,1 mill. kr. i år, en økning på 14,2 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var -26,1 mill. kr i fjor mot -20,5 mill. i år.

Årsresultatet ble 15,1 mill. kr mot 12,6 mill. kr i fjor, en endring på 19,8 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 823,5 mill. kr, sammenlignet med 838,3 mill. kr pr. 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 63,5 %, sammenlignet med 63,9 % pr. 31.12 i fjor.

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 Allt 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 to menn og en kvinne. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

## Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

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

## Miljørapport

Selskapets virksomhet forurensar i beskeden grad det ytre miljø. Allt 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.

## Årsresultat

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet

Overføring fra fond for urealiserte gevinster	-20 502 463
Avgitt konsernbidrag	27 793 889
Overføring til annen egenkapital	7 847 464
Totalt	15 138 891

Sumadal, 30. mai 2024

  
Lars Ove Løselh  
Styrets leder

  
Kathrine Mauset  
Styremedlem

  
Aage Lilleberg  
Styremedlem