



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 16.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		49 959 768	52 034 201
Andre driftsinntekter		17 085	29 851
Viderebel. felleskostnader		18 754 820	15 857 893
Verdiregulering investeringseiendommer	2	-26 147 208	-33 559 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 584 465</b>	<b>34 362 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	6 351 732	5 398 826
Leietakers andel felleskostnader		18 754 820	15 857 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 106 552</b>	<b>21 256 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 477 913</b>	<b>13 105 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 506 079	1 753 040
Annen renteinntekt		228 189	27 600
Annen finansinntekt			1 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 734 268</b>	<b>1 781 680</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 022 851	2 329 151
Annen rentekostnad		24 378	2 883 861
Annen finanskostnad		1 143	59 480
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 048 372</b>	<b>5 272 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 314 104</b>	<b>-3 490 813</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 163 809</b>	<b>9 614 854</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 562 287	2 115 267
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 601 522</b>	<b>7 499 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 601 522</b>	<b>7 499 587</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 601 522</b>	<b>7 499 587</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 601 522</b>	<b>7 499 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fond for urealiserte gevinster		-26 147 208	-33 559 560
Konsernbidrag		23 978 142	
Overført til annen EK		14 770 588	41 059 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 601 522</b>	<b>7 499 587</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	2,3	826 200 000	837 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>826 200 000</b>	<b>837 300 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 278 878	240 705
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 278 878</b>	<b>240 705</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>827 478 878</b>	<b>837 540 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		968 922	
Andre fordringer		2 265 624	2 429 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 234 546</b>	<b>2 429 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	3	7 574 133	26 375 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 574 133</b>	<b>26 375 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 808 679</b>	<b>28 805 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>838 287 557</b>	<b>866 346 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	18 782 500	18 782 500



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		456 711 611	482 858 819
Annen egenkapital		59 096 571	44 325 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 808 182</b>	<b>527 184 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>535 284 559</b>	<b>546 661 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	151 934 503	156 533 667
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>151 934 503</b>	<b>156 533 667</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	112 036 156	146 576 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 036 156</b>	<b>146 576 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>263 970 659</b>	<b>303 109 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 018 564	2 500 659
Betalbar skatt		1 398 385	8 560 149
Skyldig offentlige avgifter			2 612 286
Kortsiktig konserngjeld	3	30 741 208	
Annen kortsiktig gjeld		2 874 182	2 902 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 032 339</b>	<b>16 575 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>303 002 998</b>	<b>319 685 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>838 287 557</b>	<b>866 346 244</b>



**Årsregnskap 2022  
for  
Amanda Storsenter AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NUJYG-AsV2B-552XT-508XD



Amanda Storsenter AS

## Årsberetning 2022

### Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Amanda Storsenter i Haugesund.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 52,1 mill. kr i fjor til 50,0 mill. kr i år, en reduksjon på 4,0 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var -33,6 mill. kr i fjor mot -26,1 mill i år.

Årsresultatet ble 12,6 mill. kr mot 7,5 mill. kr i fjor, en endring på 68,0 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 838,3 mill kr, sammenlignet med 866,4 mill kr pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 63,9 %, sammenlignet med 63,1 % 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 og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 12 601 522:

Avgitt konsernbidrag	23 978 142
Overført fond for urealiserte gevinster	-26 147 208

Penneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NUJYG-ASV2B-552XT-508XD



Amanda Storsenter AS

## Årsberetning 2022

Overføring til/fra annen egenkapital	14 770 588
<b>Totalt</b>	<b>12 601 522</b>

SURNADAL, 16. juni 2023

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

\_\_\_\_\_  
Kathrine Mauset  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aage Lilleberg  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NJYVG-AsY2B-552XT-508XD



Amanda Storsenter AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		49 959 768	52 034 201
Andre driftsinntekter		17 085	29 851
Viderebel. felleskostnader		18 754 820	15 857 893
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>68 731 673</b>	<b>67 921 945</b>
Annen driftskostnad	1	6 351 732	5 398 826
Leietakers andel felleskostnader		18 754 820	15 857 893
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 106 552</b>	<b>21 256 719</b>
<b>Driftsresultat før verdiregulering</b>		<b>43 625 121</b>	<b>46 665 226</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	2	(26 147 208)	(33 559 560)
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>17 477 913</b>	<b>13 105 666</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	3 506 079	1 753 040
Annen renteinntekt		228 189	27 600
Annen finansinntekt		0	1 039
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	5 022 851	2 329 151
Annen rentekostnad		24 378	2 883 861
Annen finanskostnad		1 143	59 480
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>(1 314 104)</b>	<b>(3 490 813)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>16 163 809</b>	<b>9 614 854</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 562 287	2 115 267
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>12 601 522</b>	<b>7 499 587</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>12 601 522</b>	<b>7 499 587</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NUJYG-ASV2B-552XT-508XD



Amanda Storsenter AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringseiendommer	2,3	826 200 000	837 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>826 200 000</b>	<b>837 300 000</b>
Andre fordringer		1 278 878	240 705
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 278 878</b>	<b>240 705</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>827 478 878</b>	<b>837 540 706</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		968 922	0
Andre fordringer		2 265 624	2 429 877
Bankinnskudd	3	7 574 133	26 375 661
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>10 808 679</b>	<b>28 805 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>838 287 557</b>	<b>866 346 244</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NUJYG-ASV2B-552XT-508XD

Årsregnskap for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729



Amanda Storsenter AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	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		456 711 611	482 858 819
Annen egenkapital		59 096 571	44 325 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 808 182</b>	<b>527 184 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>535 284 559</b>	<b>546 661 179</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	151 934 503	156 533 667
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>151 934 503</b>	<b>156 533 667</b>
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	112 036 156	146 576 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 036 156</b>	<b>146 576 111</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>263 970 659</b>	<b>303 109 778</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	4 018 564	2 500 659
Betalbar skatt		1 398 385	8 560 149
Skyldig offentlige avgifter		0	2 612 286
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	30 741 208	0
Annen kortsiktig gjeld		2 874 182	2 902 194
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>39 032 339</b>	<b>16 575 287</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>303 002 998</b>	<b>319 685 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>838 287 557</b>	<b>866 346 244</b>

Surnadal, 16. juni 2023

Lars Ove Løseth  
Styrets lederKathrine Mauset  
StyremedlemAage Lilleberg  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NUJYG-ASV2B-552XT-508XD



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

	Amanda Storsenter AS	
	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	16 163 809	9 614 854
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
Betalbar skatt	-8 560 149	-
Verdiendring investeringseiendommer	26 147 208	33 559 560
Endring i kundefordringer	-968 922	637 955
Endring i leverandørgjeld	1 517 905	2 500 659
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-3 514 215	237 452
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>30 785 636</b>	<b>46 550 480</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto investeringer i varige driftsmidler	-15 047 208	-100 000
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>-15 047 208</b>	<b>-100 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring av øvrig langsiktig gjeld	-	-
Netto betaling av konsemlidrag	-	-44 145 812
Netto endring lån fra konsernselskap	-34 539 955	-11 362 431
Endring annen langsiktig gjeld	-	-
Endring på konsernkonto (avsluttet i 2021)	-	35 433 424
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-34 539 955</b>	<b>-20 074 819</b>
Netto endring i likvider i året	-18 801 527	26 375 661
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	26 375 661	-
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>7 574 133</b>	<b>26 375 661</b>

Perneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NJUVG-AsV2B-552XT-508XD



## Amanda Storsenter AS

### Oppstilling av endringer i egenkapital

	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	0
Totalresultat			-33 559 560	41 059 147	7 499 587
Egenkapital 31.12.2021	18 782 500	693 876	482 858 819	44 325 984	546 661 179

	Selskapskapital	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	38 748 730	12 601 522
Egenkapital 31.12.2022	18 782 500	693 876	456 711 611	59 096 571	535 284 559

Penneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0XI-NJYVG-AsV2B-552XT-5C8XD



Amanda Storsenter AS

## Noter 2022

### 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 regnskapskikk.

### 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 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

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Pennco Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NUJYG-ASV2B-552XT-508XD



Amanda Storsenter AS

## Noter 2022

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 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 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 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 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

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Penneco Dokumentnr.: 1B4LO-8H0X1-NUJVG-ASV2B-552XT-508XD



Amanda Storsenter AS

## Noter 2022

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NUJVG-A5V2B-552XT-508XD



Amanda Storsenter AS

## Noter 2022

### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NJYVG-ASV2B-552XT-508XD

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729



Amanda Storsenter AS

## Noter 2022

### 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	36 000	25 425
<b>Totalt</b>	<b>36 000</b>	<b>25 425</b>

### Note 2 - Verdiregulering investeringseiendommer

Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2022	2021
Virkelig verdi 01.01	837 300 000	871 100 000
Tilgang	15 047 208	100 000
Avgang		
Verdiregulering	-26 147 208	-33 559 560
Virkelig verdi 31.12	826 200 000	837 300 000

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

Akkumulert verdiregulering per 2022 er kr 456 711 611 mot kr 482 858 819 per 2021.

Penneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NUJYG-ASV2B-552XT-508XD



Amanda Storsenter AS

## Noter 2022

### 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>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	30 741 208	0
Annen langsiktig gjeld	112 036 156	146 576 111
<b>Sum gjeld</b>	<b>142 777 364</b>	<b>146 576 111</b>

Mellomværender renteberegnes og tilbakebetales etter nærmere avtale.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Selskapet kjøper konserninterne tjenester fra Alti Forvaltning AS knyttet til eiendomsforvaltning og administrasjon. I 2022 er det kjøpt tjenester for kr. 2 469 191. Alti Forvaltning AS er deleid av morselskapet.

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

### Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat	8 161 451
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>8 161 451</b>
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-4 599 164
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>3 562 287</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	16 163 809
Permanente og andre forskjeller	28 403
Endring i midlertidige forskjeller	20 905 292
Frømført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	-30 741 208
<b>Inntekt</b>	<b>6 356 296</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	8 161 451
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-6 763 066
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 398 385</b>

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Pennco Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0X1-NUJYG-ASV2B-552XT-508XD



Amanda Storsenter AS

## Noter 2022

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	689 332 501	712 371 159
+ Utestående fordringer	1 278 878	274 781
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	1 129 269
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>690 611 379</b>	<b>712 645 940</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>1 129 269</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>690 611 379</b>	<b>711 516 671</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>151 934 503</b>	<b>156 533 667</b>

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er et heleid datterselskap av Aurora Kjøpesenter AS, foretaksnummer 927 033 682. Aurora Kjøpesenter AS er videre heleid av Aurora Eiendom AS, foretaksnummer 926 446 347.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0XI-NUJVG-ASV2B-552XT-508XD



## 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."

### Lars Ove Løseth

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-18 08:57:38 UTC



### Aage Lilleberg

Styremedlem

På vegne av: Gårdeier

Serienummer: 9578-5995-4-740158

IP: 84.52.xxx.xxx

2023-06-18 19:20:52 UTC



### Kathrine Maset

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-496296

IP: 148.122.xxx.xxx

2023-06-19 08:45:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1B4LO-8H0XFNJYVG-AsV2B-552XT-508XD

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>



BDO AS  
Svartvassvegen 2  
6650 Sumadat

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WQEI-HV86A-KEU4E-MGCOJ-K71N7-3U2I5



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-02 09:59:57 UTC



## Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-02 09:59:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WQEIE-HV86A-KEU4E-MG00J-K71N7-3U2I5

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>