



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 725 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMANDA STORSENTER AS
Forretningsadresse: Øravegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kari Vesterby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		55 159 419	59 528 892
Andre driftsinntekter		1 938 595	386 671
Verdiregulering investeringseiendommer	2	-50 345 504	-14 217 573
Sum inntekter		6 752 510	45 697 990
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	5 989 965	6 565 872
Sum kostnader		5 989 965	6 565 872
Driftsresultat		762 545	39 132 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185 390	177 179
Annen finansinntekt		4 277	
Sum finansinntekter		189 668	177 179
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 938 542	
Annen finanskostnad		25 110	3 069
Sum finanskostnader		2 963 652	3 069
Netto finans		-2 773 984	174 110
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 011 439	39 306 228
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-10 154 596	-1 932 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 143 157	41 239 092
Årsresultat		8 143 157	41 239 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 143 157	41 239 092
Totalresultat		8 143 157	41 239 092
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for urealiserte gevinster		-39 269 493	-11 089 707



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avgitt konsernbidrag		44 145 812	37 511 739
Overføring annen egenkapital		3 266 838	14 817 061
Sum overføringer og disponeringer		8 143 157	41 239 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	2,4	871 100 000	921 400 000
Sum varige driftsmidler		871 100 000	921 400 000
Sum anleggsmidler		871 100 000	921 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 589 598	2 615 164
Andre fordringer		2 478 116	1 841 506
Konsernfordringer	4	35 433 424	29 511 554
Sum fordringer		39 501 138	33 968 224
Sum omløpsmidler		39 501 138	33 968 224
SUM EIENDELER		910 601 138	955 368 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	18 782 500	18 782 500
Overkurs		693 876	75 226 162
Sum innskutt egenkapital		19 476 376	94 008 662
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		516 418 379	555 687 872
Annen egenkapital		3 266 837	80 467 714
Sum opptjent egenkapital		519 685 216	636 155 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		539 161 592	730 164 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	162 978 549	173 133 144
Sum avsetninger for forpliktelser		162 978 549	173 133 144
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	155 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		155 000 000	
Sum langsiktig gjeld		317 978 549	173 133 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		1 023 221
Kortsiktig konserngjeld	4	47 084 354	48 091 973
Annen kortsiktig gjeld		6 376 643	2 955 638
Sum kortsiktig gjeld		53 460 997	52 070 832
Sum gjeld		371 439 546	225 203 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		910 601 138	955 368 225



**Årsregnskap 2020
for
Amanda Storsenter AS**

Foretaksnr. 945 725 729

Penneo Dokumentnøkkel: SPZ0-KUE1W-2HZZF-ATU3N-FN7B4-BYTLD



Amanda Storsenter AS

Årsberetning 2020

Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Amanda Storsenter i Haugesund.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 59,9 mill. kr i fjor til 57,1 mill. kr i år, en reduksjon på 4,7%.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var -14,2 mill. kr i fjor mot -50,3 mill i år.

Årsresultatet ble 8,1 mill. kr mot 41,2 mill. kr i fjor, en endring på -80,3 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 910,6 mill kr, sammenlignet med 955,4 mill kr pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 59,2%, sammenlignet med 76,4% pr. 31.12 i fjor.

Reduksjon i egenkapitalandel skyldes et tilleggsutbytte på 155 mill kr som er vedtatt i 2020 og står som langsiktig gjeld til konsernselskap pr 31.12.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Selskapet har en fordring mot morselskapet per 31.12 i regnskapsåret på 35,4 mill kr.

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

Årsregnskapet gir en rettsvisende 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 Steen & Strøm. Kjøpesenterporteføljen er preget av god kvalitet, har en sterk finansiell stilling og medarbeidere med høy kompetanse.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling mellom kjønnene

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

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Steen & Strøm arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø. Steen & Strøm har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk. Sentrenes avfallshåndtering søkes også stadig forbedret ved å øke sorteringsgraden for å gjenvinne mer av avfallet.

Penneo Dokumentnøkkel: SPZIO-KUE1W-2HZZT-ATU3N-FN7B4-BYTLD



Amanda Storsenter AS

Årsberetning 2020

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 8 143 157:

Avgitt konsernbidrag	44 145 812
Overført fond for urealiserte gevinster	-39 269 493
Overføring til/fra annen egenkapital	3 266 838
Totalt	8 143 157

OSLO, 11. mars 2021

Nils Eivind Risvand
Styrets Leder

Knut Kårbø Erichsen
Styremedlem

Bjørn Tjaum
Daglig leder/
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: SPZIO-KUEIW-2HZZT-ATU3N-FN7B4-BY7LD



Amanda Storsenter AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		55 159 419	59 528 892
Andre driftsinntekter		1 938 595	386 671
Sum driftsinntekter		57 098 014	59 915 563
Annen driftskostnad	1	5 989 965	6 565 872
Sum driftskostnader		5 989 965	6 565 872
Driftsresultat før verdiregulering		51 108 049	53 349 692
Verdiregulering investeringseiendommer	2	(50 345 504)	(14 217 573)
Driftsresultat etter verdiregulering		762 545	39 132 119
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		185 390	177 179
Annen finansinntekt		4 277	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 938 542	0
Annen finanskostnad		25 110	3 069
Sum finansinntekter og finanskostnader		(2 773 984)	174 110
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 011 439)	39 306 229
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(10 154 596)	(1 932 864)
ORDINÆRT RESULTAT		8 143 157	41 239 093
TOTALRESULTAT		8 143 157	41 239 093

Penneo Dokumentnøkkel: SPZIO-KUEIW-2HZZT-ATU3N-FN7B4-BYTLD



Amanda Storsenter AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Investeringseiendommer	2,4	871 100 000	921 400 000
Sum varige driftsmidler		871 100 000	921 400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		871 100 000	921 400 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 589 598	2 615 164
Fordringer på konsernselskap	4	35 433 424	29 511 554
Andre fordringer		2 478 116	1 841 506
SUM OMLØPSMIDLER		39 501 138	33 968 224
SUM EIENDELER		910 601 138	955 368 225

Penneo Dokumentnøkkel: SPZIO-KUEIW-2HZZT-ATU3N-FN7B4-BYTLD



Amanda Storsenter AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	18 782 500	18 782 500
Overkurs		693 876	75 226 162
Sum innskutt egenkapital		19 476 376	94 008 662
Fond for urealiserte gevinster		516 418 379	555 687 872
Annen egenkapital		3 266 837	80 467 714
Sum opptjent egenkapital		519 685 216	636 155 586
SUM EGENKAPITAL		539 161 592	730 164 248
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Utsatt skatt	3	162 978 549	173 133 144
Sum avsetning for forpliktelser		162 978 549	173 133 144
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	155 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		155 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		317 978 549	173 133 144
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	0	1 023 221
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	47 084 354	48 091 973
Annen kortsiktig gjeld		6 376 643	2 955 638
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 460 997	52 070 832
SUM GJELD		371 439 546	225 203 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		910 601 138	955 368 225

Oslo, 11. mars 2021

Nils Eivind Risvand
Styrets Leder

Knut Kårbø Erichsen
Styremedlem

Bjørn Tjaum
Daglig leder/
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: SPZIO-KUE1W-2HZZT-ATU3N-FN7B4-BYTLD



Amanda Storsenter AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-2 011 439	39 306 229
+/- Verdijustering investeringseiendommer	50 345 504	14 217 573
+/- Endring i kundefordringer	1 025 566	-2 072 226
+/- Endring i leverandørgjeld	-1 023 221	488 888
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	5 722 937	1 057 478
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	54 059 347	52 997 942
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-45 504	-1 717 573
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-45 504	-1 717 573
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/-Inn/utbetaling av konsernbidrag	-48 091 973	-46 588 382
+/- endring på konsernkonto	-5 921 870	-4 691 986
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-54 013 843	-51 280 368
Netto endring i likvidier i løpet av året	-	-
+ Beholdning av kontanter 01.01.	-	-
= Kontantbeholdning 31.12.	-	-
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	-	-
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	-	-

Penneo Dokumentnøkkel: SP70-KUE1W-2HZZF-ATU3N-FN7B4-BYTLD



Amanda Storsenter AS

Oppstilling av endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	18 782 500	75 226 162	566 777 579	76 230 888	737 017 129
Konsembidrag				-48 091 973	-48 091 973
Totalresultat			-11 089 708	52 328 800	41 239 092
Egenkapital 31.12.2019	18 782 500	75 226 162	555 687 872	80 467 714	730 164 248
Egenkapital 01.01.2020	18 782 500	75 226 162	555 687 872	80 467 714	730 164 248
Tilleggsutbytte	-	-74 532 286		-80 467 714	-155 000 000
Konsembidrag				-44 145 812	-44 145 812
Totalresultat			-39 269 493	47 412 649	8 143 156
Egenkapital 31.12.2020	18 782 500	693 876	516 418 379	3 266 837	539 161 592

Penneo Dokumentnøkkel: SPZIO-KUEIW-2HZZF-ATU3N-FN7B4-BYTLD

Kontantstrømpoppstilling for Hamar Storsenter AS



Amanda Storsenter AS

Noter 2020

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.

Prinsippendring

Selskapet har fra 2020 endret prinsipp for føring av skatt på avgitt konsernbidrag. Skatt på konsernbidrag resultatføres nå i samsvar med IAS 12.57A. Dette innebærer at skattekonskvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld. Sammenligningstallene er endret.

Effekten medfører at skattekostnaden for 2019 er redusert med kr 10 580 234. Ref note 3

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.

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

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Penneo Dokumentnøkkel: SPZIO-KUEIW-2HZZT-ATU3N-FN7B4-BYTLD



Amanda Storsenter AS

Noter 2020

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

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.

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Penneo Dokumentnøkkel: SP70-KUE1W-2HZTZ-ATU3N-FN7B4-BYTLD



Amanda Storsenter AS

Noter 2020

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 samlende 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: SPZIO-KUEIW-2HZZT-ATU3N-FN7B4-BYTLD

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729



Amanda Storsenter AS

Noter 2020

Note 1 - Honorar

Selskapet er administrert av Steen & Strøm AS og har ingen 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	79 000	73 000
Totalt	79 000	73 000

Note 2 - Verdiregulering investeringseiendommer

Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2020	2019
Virkelig verdi 01.01	921 400 000	933 900 000
Tilgang	45 504	1 717 573
Avgang		
Verdiregulering	-50 345 504	-14 217 573
Virkelig verdi 31.12	871 100 000	921 400 000

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 2020 er kr 662 074 845 mot kr 712 420 349 per 2019.

Penneo Dokumentnøkkel: SP70-KUE1W-2HZZF-ATU3N-FN7B4-BYTLD



Amanda Storsenter AS

Noter 2020

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2020**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-10 154 595
= Ordinær skattekostnad	-10 154 596

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2020**

Resultat før skattekostnader	-2 011 439
Endring i midlertidige forskjeller	46 157 251
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	-44 145 812
Inntekt	0

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	741 607 546	787 001 075
+ Utestående fordringer	-795 960	-32 237
Sum positive skatteøkende forskjeller	741 607 546	787 001 075
Sum negative skatteøkende forskjeller	795 960	32 237

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	740 811 587	786 968 838
Skattesats	22 %	22 %
Balanseført utsatt skatt	162 978 549	173 133 144

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		-10 154 596
Resultat før skattekostnad	-2 011 439	-442 517
Differanse		-9 712 079

Som består av

Skatt på konsernbidrag	-9 712 080
------------------------	------------

Noter for Amanda Storsenter AS

Organisasjonsnr. 945725729

Penneo Dokumentnøkkel: SPZIO-KUEIW-2HZZT-ATU3N-FN7B4-BYTLD



Amanda Storsenter AS

Noter 2020

Note 4 - Mellomværende og transaksjoner med konsernselskap

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

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	35 433 424	29 511 554
Sum fordringer	35 433 424	29 511 554
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	44 145 812	48 091 973
Annen kortsiktig gjeld	2 938 542	0
Annen langsiktig gjeld	155 000 000	0
Sum gjeld	202 081 354	48 091 973

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Selskapet kjøper konserninterne tjenester fra morselskapet knyttet til eiendomsforvaltning og administrasjon. I 2020 er det kjøpt tjenester for kr 2 593 689.

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

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er et heleid datterselskap av Steen & Strøm AS, foretaksnummer 962 073 182.

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 Steen & Strøm AS, Støperigaten 1, 0250 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: SPZIO-KUE1W-2HZZF-ATU3N-FN7B4-BY7LD



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."

Knut Kårbø Erichsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-811105

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-11 14:45:17Z



Nils Eivind Risvand

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1243462

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-11 14:46:21Z



Bjørn Tjaum

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1174667

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-11 16:44:27Z



Bjørn Tjaum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1174667

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-11 16:44:27Z



Penneo DokumentInnøktet:SPZIO-KUEIW-2HZZT-ATU3N-FN7/B4-BYTLD

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Amanda Storsenter AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Amanda Storsenter AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

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

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: TE38N-P4DBM-B2ALY-07K7E-F07C5-SHHIQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Amanda Storsenter AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 11. mars 2021
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TE38N-P4DBM-B2ALY-07K7E-F07CS-SHHQ



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-03-17 10:49:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: TE38N-P4DBM-B2ALY-07K7E-F07CS-SHHIQ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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