



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 662 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVANGER 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: Ja  
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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		10 401 578	13 347 541
Leieinntekter		27 939 001	27 487 104
Andre driftsinntekter		1 999	501 081
Verdiregulering investeringseiendommer	3	-22 991 882	-22 341 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 342 578</b>	<b>41 335 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	7 410 356	4 687 602
Leietakers andel felleskostnader		10 401 577	13 347 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 811 933</b>	<b>18 035 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 530 645</b>	<b>23 300 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 148 171	571 200
Annen renteinntekt		177 431	387 178
Annen finansinntekt		51	2 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 325 653</b>	<b>961 354</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 064 676	8 356 495
Annen rentekostnad		0	4 679
Annen finanskostnad		0	3 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 064 676</b>	<b>8 364 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 739 023</b>	<b>-7 402 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 200 260</b>	<b>-6 443 742</b>
Skattekostnad	4, 5	-2 244 057	-1 417 624
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 119</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		-22 991 882	22 341 346
Avgitt konsernbidrag		2 982 617	8 226 811
Udekket tap		12 053 062	-35 594 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 118</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	354 800 000	377 600 000
Sum varige driftsmidler		354 800 000	377 600 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		992 051	971 684
Sum finansielle anleggsmidler		992 051	971 684
Sum anleggsmidler		355 792 050	378 571 684
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 400	5 070 928
Andre kortsiktige fordringer		1 260 197	1 891 536
Sum fordringer		1 265 597	6 962 464
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 360	3 954 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 360	3 954 162
Sum omløpsmidler		2 139 957	10 916 626
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>357 932 007</b>	<b>389 488 311</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 880 740	3 880 740
Overkurs		211 481 598	211 481 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 362 338</b>	<b>215 362 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		-650 536	22 341 346
Udekket tap		37 092 159	49 145 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 742 695</b>	<b>-26 803 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>177 619 643</b>	<b>188 558 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	24 934 182	28 019 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 934 182</b>	<b>28 019 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	146 999 859	149 882 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 999 859</b>	<b>149 882 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 934 041</b>	<b>177 901 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 125 766	317 486
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		146 367	0
Kortsiktig konserngjeld	8	3 823 868	10 547 193
Annen kortsiktig gjeld		3 282 322	12 163 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 378 323</b>	<b>23 028 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 312 364</b>	<b>200 929 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>357 932 007</b>	<b>389 488 310</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652198

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 662 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVANGER 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: Ja  
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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 959 662 932  
STAVANGER STORSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		10 401 578	13 347 541
Leieinntekter		27 939 001	27 487 104
Andre driftsinntekter		1 999	501 081
Verdiregulering			
investeringseiendommer	3	-22 991 882	-22 341 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 342 578</b>	<b>41 335 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	7 410 356	4 687 602
Leietakers andel felleskostnader		10 401 577	13 347 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 811 933</b>	<b>18 035 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 530 645</b>	<b>23 300 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 148 171	571 200
Annen renteinntekt		177 431	387 178
Annen finansinntekt		51	2 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 325 653</b>	<b>961 354</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 064 676	8 356 495
Annen rentekostnad		0	4 679
Annen finanskostnad		0	3 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 064 676</b>	<b>8 364 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 739 023</b>	<b>-7 402 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 200 260</b>	<b>-6 443 742</b>
Skattekostnad	4, 5	-2 244 057	-1 417 624
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		-22 991 882	22 341 346
Avgitt konsernbidrag		2 982 617	8 226 811
Udekket tap		12 053 062	-35 594 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 118</b>



Organisasjonsnr: 959 662 932  
STAVANGER STORSENTER AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Investerings eiendommer 3, 6 354 800 000 377 600 000

Sum varige driftsmidler 354 800 000 377 600 000

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 992 051 971 684

Sum finansielle anleggsmidler 992 051 971 684

Sum anleggsmidler 355 792 050 378 571 684

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5 400 5 070 928

Andre kortsiktige fordringer 1 260 197 1 891 536

Sum fordringer 1 265 597 6 962 464

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 874 360 3 954 162

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 874 360 3 954 162

Sum omløpsmidler 2 139 957 10 916 626

**SUM EIENDELER 357 932 007 389 488 311**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 3 880 740 3 880 740

Overkurs 211 481 598 211 481 598

Sum innskutt egenkapital 215 362 338 215 362 338



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	-650 536	22 341 346	
Udekket tap	37 092 159	49 145 220	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-37 742 695</b>	<b>-26 803 874</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>177 619 643</b>	<b>188 558 463</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	24 934 182	28 019 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>24 934 182</b>	<b>28 019 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	146 999 859	149 882 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 999 859</b>	<b>149 882 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 934 041</b>	<b>177 901 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 125 766	317 486
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		146 367	0
Kortsiktig konserngjeld	8	3 823 868	10 547 193
Annen kortsiktig gjeld		3 282 322	12 163 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 378 323</b>	<b>23 028 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 312 364</b>	<b>200 929 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>357 932 007</b>	<b>389 488 310</b>



Organisasjonsnr: 959 662 932  
STAVANGER 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 tilflytte 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

Verken 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 Nerstranda AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

Sum

Beløp

Balanseført 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  
146999859.00 149882281.00

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
3823868.00 10547193.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## 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  
354800000.00

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 II 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  
**STAVANGER STORSENTER AS**  
959662932  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		10 401 578	13 347 541
Leieinntekter		27 939 001	27 487 104
Andre driftsinntekter		1 999	501 081
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38 342 578</b>	<b>41 335 726</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-7 410 356	-4 687 602
Leietakers andel felleskostnader		-10 401 577	-13 347 541
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-17 811 933</b>	<b>-18 035 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 530 645</b>	<b>23 300 583</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	3	-22 991 882	-22 341 346
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>-2 461 237</b>	<b>959 237</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 148 171	571 200
Annen renteinntekt		177 431	387 178
Annen finansinntekt		51	2 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 325 653</b>	<b>961 354</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 064 676	-8 356 495
Annen rentekostnad		0	-4 679
Annen finanskostnad		0	-3 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 064 676</b>	<b>-8 364 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 739 023</b>	<b>-7 402 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 200 260</b>	<b>-6 443 742</b>
Skattekostnad	4, 5	2 244 057	1 417 624
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 119</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		-22 991 882	22 341 346
Avgitt konsernbidrag		2 982 617	8 226 811
Udekket tap		12 053 062	-35 594 275
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 118</b>



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	354 800 000	377 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>354 800 000</b>	<b>377 600 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		992 051	971 684
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>992 051</b>	<b>971 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>355 792 050</b>	<b>378 571 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 400	5 070 928
Andre kortsiktige fordringer		1 260 197	1 891 536
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 265 597</b>	<b>6 962 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 360	3 954 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>874 360</b>	<b>3 954 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 139 957</b>	<b>10 916 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>357 932 007</b>	<b>389 488 311</b>



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 880 740	3 880 740
Overkurs		211 481 598	211 481 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 362 338</b>	<b>215 362 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		-650 536	22 341 346
Udekket tap		-37 092 159	-49 145 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 742 695</b>	<b>-26 803 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>177 619 643</b>	<b>188 558 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	24 934 182	28 019 490
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>24 934 182</b>	<b>28 019 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	146 999 859	149 882 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 999 859</b>	<b>149 882 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 125 766	317 486
Skyldige offentlige avgifter		146 367	0
Kortsiktig konserngjeld	8	3 823 868	10 547 193
Annen kortsiktig gjeld		3 282 322	12 163 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 378 323</b>	<b>23 028 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 312 364</b>	<b>200 929 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>357 932 007</b>	<b>389 488 310</b>

Surnadal, 27.05.2024

Lars Ove Løseth  
styrets leder

Kathrine Mausest  
styremedlem

Aage Lilleberg  
styremedlem



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

## 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).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld



## STAVANGER STORSENTER AS

959 662 932

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 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



## STAVANGER STORSENTER AS

959 662 932

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 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.



**STAVANGER STORSENTER AS**  
959 662 932

## Note 1 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Verken 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 Nerstranda AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

## Note 2 - Revisjon

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	97 254	6 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>97 254</b>	<b>6 000</b>



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

## Note 3 - Investeringseiendom

Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2023	2022
Virkelig verdi 01.01	377 600 000	400 388 000
Tilgang	191 881	159 103
Avgang	0	0
Verdiregulering	-22 991 881	-22 947 103
Virkelig verdi 31.12	354 800 000	377 600 000

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 pr 2023 er kr -650 536 mot kr 22 341 346 per 2022.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	841 251	2 320 382
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 085 308	-3 738 007
<b>Skattekostnad</b>	<b>-2 244 057</b>	<b>-1 417 625</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-10 200 260	-6 443 742
Permanente forskjeller	-1	-5
+/- Endring i midlertidige forskjeller	14 024 129	16 990 940
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 823 868	-10 547 193
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	841 251	2 320 382
Betalbar skatt på konsernbidrag	-841 251	-2 320 382

## 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	125 822 240	110 676 786	15 145 454
Gevinst- og tapskonto	3 325 505	2 660 404	665 101
Fremførbart underskudd	0	-1	1
Andre forskjeller	-1 786 426	0	-1 786 426
<b>Netto forskjeller</b>	<b>127 361 319</b>	<b>113 337 190</b>	<b>14 024 129</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>127 361 319</b>	<b>113 337 190</b>	<b>14 024 129</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>28 019 490</b>	<b>24 934 182</b>	<b>3 085 308</b>



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
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	354 800 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

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

## Note 7 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	6 000	646,79	3 880 740

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Aurora Kjøpesenter II AS	6 000	100,00	Ordinære

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

### Konsernregnskap

Morselskapets navn  
Aurora Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet  
Sumadal

### Annen langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	146 999 859	149 882 281

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 823 868	10 547 193

### 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  
**STAVANGER STORSENTER AS**  
959662932  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



## Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Arkaden Kjøpesenter i Stavanger.

## Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Leieinntektene i selskapet endret seg fra 27,5 mill. kr i fjor til 27,9 mill. kr. i år, en økning på 1,5 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var -23,0 mill. kr i fjor mot -22,3 mill. i år.

Årsresultatet ble -8,0 mill. kr mot -5,0 mill. kr i fjor, en endring på 60,0 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 180,3 mill kr, sammenlignet med 200,9 mill kr pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 49,6 %, sammenlignet med 48,4 % pr. 31.12 i fjor.

Det har ikke intruffet 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.

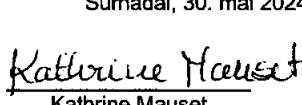
## Årsresultat


Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet

Overføring fra fond for urealiserte gevinster	-22 991 882
Avgitt konsernbidrag	2 982 617
Overføring til annen egenkapital	12 053 062
<b>Totalt</b>	<b>-7 956 203</b>

Surnadal, 30. mai 2024

  
Lars Ove Løseth  
Styrets leder

  
Kathrine Mauset  
Styremedlem

  
Aage Lilleberg  
Styremedlem



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		10 401 578	13 347 541
Leieinntekter		27 939 001	27 487 104
Andre driftsinntekter		1 999	501 081
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38 342 578</b>	<b>41 335 726</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-7 410 356	-4 687 602
Leietakers andel felleskostnader		-10 401 577	-13 347 541
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-17 811 933</b>	<b>-18 035 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 530 645</b>	<b>23 300 583</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	3	-22 991 882	-22 341 346
		<b>-22 991 882</b>	<b>-22 341 346</b>
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>-2 461 237</b>	<b>959 237</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 148 171	571 200
Annen renteinntekt		177 431	387 178
Annen finansinntekt		51	2 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 325 653</b>	<b>961 354</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 064 676	-8 356 495
Annen rentekostnad		0	-4 679
Annen finanskostnad		0	-3 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 064 676</b>	<b>-8 364 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 739 023</b>	<b>-7 402 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 200 260</b>	<b>-6 443 742</b>
Skattekostnad	4, 5	2 244 057	1 417 624
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 119</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		-22 991 882	22 341 346
Avgitt konsernbidrag		2 982 617	8 226 811
Udekket tap		12 053 062	-35 594 275
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 956 203</b>	<b>-5 026 118</b>



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	354 800 000	377 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>354 800 000</b>	<b>377 600 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		992 051	971 684
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>992 051</b>	<b>971 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>355 792 050</b>	<b>378 571 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 400	5 070 928
Andre kortsiktige fordringer		1 260 197	1 891 536
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 265 597</b>	<b>6 962 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 360	3 954 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>874 360</b>	<b>3 954 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 139 957</b>	<b>10 916 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>357 932 007</b>	<b>389 488 311</b>

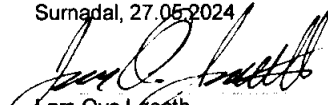


STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

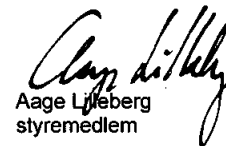
## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 880 740	3 880 740
Overkurs		211 481 598	211 481 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 362 338</b>	<b>215 362 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		-650 536	22 341 346
Udekket tap		-37 092 159	-49 145 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 742 695</b>	<b>-26 803 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>177 619 643</b>	<b>188 558 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	24 934 182	28 019 490
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>24 934 182</b>	<b>28 019 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	146 999 859	149 882 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 999 859</b>	<b>149 882 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 125 766	317 486
Skyldige offentlige avgifter		146 367	0
Kortsiktig konserngjeld	8	3 823 868	10 547 193
Annen kortsiktig gjeld		3 282 322	12 163 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 378 323</b>	<b>23 028 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 312 364</b>	<b>200 929 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>357 932 007</b>	<b>389 488 310</b>

Surnadal, 27.05.2024

  
Lars Ove Løseth  
styrets leder

  
Kathrine Mauset  
styremedlem

  
Aage Ljåberg  
styremedlem



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

	Stavanger Storsenter AS	
	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	-10 200 260	-6 443 742
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
Betalbar skatt	-	-
Verdiendring investeringseiendommer	22 991 882	22 341 346
Endring i kundefordringer	5 065 528	324 000
Endring i leverandørgjeld	808 280	317 486
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-8 123 736	3 664 981
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>10 541 694</b>	<b>20 204 071</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto investeringer i varige driftsmidler	-191 881	-159 103
Netto endring utlån til konsernselskap	-2 882 422	-4 953 264
Netto endring utlån til TS/FKV	-	-
Netto utbytte/konsemsbidrag DS/TS/FKV	-10 547 193	-
Netto Investering i aksjer	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-13 621 496</b>	<b>-5 112 367</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring av øvrig langsiktig gjeld	-	-
Netto betaling av konsernsbidrag	-	-
Netto endring lån fra konsernselskap	-	-120 117 719
Endring annen langsiktig gjeld	-	-
Endring på konsernkonto (avsluttet i 2022)	-	108 980 177
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-11 137 542</b>
Netto endring i likvider i året	-3 079 802	3 954 162
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	3 954 162	-
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>874 360</b>	<b>3 954 162</b>



Stavanger Storsenter AS
-------------------------

## Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	3 880 740	211 481 598	0	-13 550 947	201 811 391
Ytet konsernbidrag				-8 226 811	-8 226 811
Totalresultat			22 341 346	-27 367 462	-5 026 116
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>3 880 740</b>	<b>211 481 598</b>	<b>22 341 346</b>	<b>-49 145 221</b>	<b>188 558 463</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 880 740	211 481 598	22 341 346	-49 145 221	188 558 463
Ytet konsernbidrag				-2 982 617	-2 982 617
Totalresultat			-22 991 882	15 035 679	-7 956 203
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 880 740</b>	<b>211 481 598</b>	<b>-650 536</b>	<b>-37 092 159</b>	<b>177 619 643</b>



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

## 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).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld



## STAVANGER STORSENTER AS

959 662 932

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 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



## STAVANGER STORSENTER AS

959 662 932

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 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.



**STAVANGER STORSENTER AS**  
959 662 932

## Note 1 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Verken 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 Nerstranda AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

## Note 2 - Revisjon

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	97 254	6 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>97 254</b>	<b>6 000</b>



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

## Note 3 - Investeringseiendom

Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2023	2022
Virkelig verdi 01.01	377 600 000	400 388 000
Tilgang	191 881	159 103
Avgang	0	0
Verdiregulering	-22 991 881	-22 947 103
Virkelig verdi 31.12	354 800 000	377 600 000

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 pr 2023 er kr -650 536 mot kr 22 341 346 per 2022.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	841 251	2 320 382
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 085 308	-3 738 007
<b>Skattekostnad</b>	<b>-2 244 057</b>	<b>-1 417 625</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-10 200 260	-6 443 742
Permanente forskjeller	-1	-5
+/- Endring i midlertidige forskjeller	14 024 129	16 990 940
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 823 868	-10 547 193
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	841 251	2 320 382
Betalbar skatt på konsernbidrag	-841 251	-2 320 382

## 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	125 822 240	110 676 786	15 145 454
Gevinst- og tapskonto	3 325 505	2 660 404	665 101
Fremførbart underskudd	0	-1	1
Andre forskjeller	-1 786 426	0	-1 786 426
<b>Netto forskjeller</b>	<b>127 361 319</b>	<b>113 337 190</b>	<b>14 024 129</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>127 361 319</b>	<b>113 337 190</b>	<b>14 024 129</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>28 019 490</b>	<b>24 934 182</b>	<b>3 085 308</b>



STAVANGER STORSENTER AS  
959 662 932

## 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	354 800 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

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

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	6 000	646,79	3 880 740

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Aurora Kjøpesenter II AS	6 000	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	146 999 859	149 882 281

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 823 868	10 547 193

### 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 Stavanger Storsenter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stavanger 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 avvike 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: TGLVN-N0DUV-EJKVY-IQLZ7-TS24E-E8MAQ



## 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: TGLVN-NODUV-EJKVY-IQLZZ-TS24E-E8MAQ