



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebelastede felleskostnader		21 179 938	19 921 126
Leieinntekter		59 535 118	57 103 537
Verdiregulering investeringseiendommer	3	12 488 915	-20 502 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 715 056</b>	<b>77 024 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	7 438 015	11 903 441
Leietakers andel felleskostnader		21 179 937	19 921 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 617 953</b>	<b>31 824 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 097 103</b>	<b>45 200 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 196 380	2 292 279
Annen renteinntekt		851 794	459 839
Annen finansinntekt		0	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 048 174</b>	<b>2 752 292</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 841 076	8 061 904
Annen finanskostnad		73	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 841 149</b>	<b>8 061 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 792 975</b>	<b>-5 309 612</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 793 043</b>	<b>19 388 021</b>
Skattekostnad	4, 5	13 155 248	4 249 130
<b>Årsresultat</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		12 488 914	-15 991 921
Avgitt konsernbidrag		33 224 541	27 793 889



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		924 340	3 336 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 891</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	829 900 001	815 700 000
Sum varige driftsmidler		829 900 001	815 700 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	3 522 433	3 674 090
Sum finansielle anleggsmidler		3 522 433	3 674 090
Sum anleggsmidler		833 422 434	819 374 090
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 695 746	2 124 913
Andre kortsiktige fordringer		1 600 274	1 469 084
Sum fordringer		4 296 020	3 593 997
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 338 039	515 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 338 039	515 171
Sum omløpsmidler		7 634 059	4 109 168
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>841 056 493</b>	<b>823 483 257</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	18 782 500	18 782 500
Overkurs		693 876	693 876
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 476 376</b>	<b>19 476 376</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	466 344 092	453 855 179
Annen egenkapital	9	50 222 345	49 298 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 566 438</b>	<b>503 153 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>536 042 814</b>	<b>522 629 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	152 128 554	148 344 330
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>152 128 554</b>	<b>148 344 330</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 10, 11	103 990 869	109 444 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 990 869</b>	<b>109 444 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>256 119 423</b>	<b>257 788 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 906 077	4 556 276
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		362 184	307 395
Kortsiktig konserngjeld	10	42 595 565	35 633 191
Annen kortsiktig gjeld		2 030 431	2 568 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 894 256</b>	<b>43 065 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>305 013 679</b>	<b>300 853 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>841 056 493</b>	<b>823 483 257</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652455

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 945 725 729  
AMANDA STORSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebelastede felleskostnader		21 179 938	19 921 126
Leieinntekter		59 535 118	57 103 537
Verdiregulering investeringseiendommer	3	12 488 915	-20 502 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 715 056</b>	<b>77 024 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	7 438 015	11 903 441
Leietakers andel felleskostnader		21 179 937	19 921 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 617 953</b>	<b>31 824 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 097 103</b>	<b>45 200 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 196 380	2 292 279
Annen renteinntekt		851 794	459 839
Annen finansinntekt		0	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 048 174</b>	<b>2 752 292</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 841 076	8 061 904
Annen finanskostnad		73	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 841 149</b>	<b>8 061 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 792 975</b>	<b>-5 309 612</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 793 043</b>	<b>19 388 021</b>
Skattekostnad	4, 5	13 155 248	4 249 130
<b>Årsresultat</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		12 488 914	-15 991 921
Avgitt konsernbidrag		33 224 541	27 793 889
Annen egenkapital		924 340	3 336 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 891</b>



Organisasjonsnr: 945 725 729  
AMANDA STORSENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	829 900 001	815 700 000
Sum varige driftsmidler		829 900 001	815 700 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	3 522 433	3 674 090
Sum finansielle anleggsmidler		3 522 433	3 674 090
Sum anleggsmidler		833 422 434	819 374 090
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 695 746	2 124 913
Andre kortsiktige fordringer		1 600 274	1 469 084
Sum fordringer		4 296 020	3 593 997
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 338 039	515 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 338 039	515 171
Sum omløpsmidler		7 634 059	4 109 168
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>841 056 493</b>	<b>823 483 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	18 782 500	18 782 500
Overkurs		693 876	693 876
Sum innskutt egenkapital		19 476 376	19 476 376



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	466 344 092	453 855 179
Annen egenkapital	9	50 222 345	49 298 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 566 438</b>	<b>503 153 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>536 042 814</b>	<b>522 629 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	152 128 554	148 344 330
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>152 128 554</b>	<b>148 344 330</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 10, 11	103 990 869	109 444 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 990 869</b>	<b>109 444 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>256 119 423</b>	<b>257 788 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 906 077	4 556 276
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		362 184	307 395
Kortsiktig konserngjeld	10	42 595 565	35 633 191
Annen kortsiktig gjeld		2 030 431	2 568 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 894 256</b>	<b>43 065 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>305 013 679</b>	<b>300 853 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>841 056 493</b>	<b>823 483 257</b>



Organisasjonsnr: 945 725 729  
AMANDA STORSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap, med unntak av av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi. Sammenligningstall Sammenligningstallene for 2023 er endret. Endringen gjelder fordeling av opptjent egenkapital. For mer informasjon se note 9. Anvendte forenklinger Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Skatten resultatføres i samsvar med IAS 12.57A som etter full IFRS hvor skattekonsekvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld.- IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet. Inntekter Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte. Felleskostnader Felleskostnadsregnskapene består av teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er 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



oppstå. 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 områdets og typen eiendommer som verdsettes. 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 avhendning 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 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 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. 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 Fond for urealiserte gevinster Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av investeringseiendom som er oppskrevet utover anskaffelseskost Avsetninger En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selv pålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen. Betingede forpliktelser og eiendeler Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet. Hendelser etter balansedagen Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

## Note



**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

#### Mer om årsverk og lønn

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Amanda Storsenter AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**Note**  
10

### 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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103990869.00	109444335.00

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42595565.00	35633191.00



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

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

Pantstillelse      Beløp  
829900000.00

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

**Note**

7

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
3522433.00

**Mer om fordringer**

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år utgjør kr. 3 164 923,  
hvorav aktiverte driftsmidler for leietakere utgjør kr. 2 915 541

**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**

**Vedtaksbestemmelser/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  
829900000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

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



Årsregnskap for  
**AMANDA STORSENER AS**

945725729

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebelastede felleskostnader		21 179 938	19 921 126
Leieinntekter		59 535 118	57 103 537
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>80 715 056</b>	<b>77 024 663</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-7 438 015	-11 903 441
Leietakers andel felleskostnader		-21 179 937	-19 921 126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-28 617 953</b>	<b>-31 824 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 097 103</b>	<b>45 200 096</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	3	12 488 915	-20 502 463
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>64 586 018</b>	<b>24 697 632</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 196 380	2 292 279
Annen renteinntekt		851 794	459 839
Annen finansinntekt		0	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 048 174</b>	<b>2 752 292</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-7 841 076	-8 061 904
Annen finanskostnad		-73	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 841 149</b>	<b>-8 061 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 792 975</b>	<b>-5 309 612</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 793 043</b>	<b>19 388 021</b>
Skattekostnad	4, 5	-13 155 248	-4 249 130
<b>Årsresultat</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 890</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		12 488 914	-15 991 921
Avgitt konsernbidrag		33 224 541	27 793 889
Annen egenkapital		924 340	3 336 923
<b>Sum overføringer</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 891</b>



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	829 900 001	815 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>829 900 001</b>	<b>815 700 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	3 522 433	3 674 090
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 522 433</b>	<b>3 674 090</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>833 422 434</b>	<b>819 374 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 695 746	2 124 913
Andre kortsiktige fordringer		1 600 274	1 469 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 296 020</b>	<b>3 593 997</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 338 039	515 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 338 039</b>	<b>515 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 634 059</b>	<b>4 109 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>841 056 493</b>	<b>823 483 257</b>



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	18 782 500	18 782 500
Overkurs		693 876	693 876
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 476 376</b>	<b>19 476 376</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	466 344 092	453 855 179
Annen egenkapital	9	50 222 345	49 298 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 566 438</b>	<b>503 153 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>536 042 814</b>	<b>522 629 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	152 128 554	148 344 330
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>152 128 554</b>	<b>148 344 330</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 10, 11	103 990 869	109 444 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 990 869</b>	<b>109 444 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 906 077	4 556 276
Skyldige offentlige avgifter		362 184	307 395
Kortsiktig konserngjeld	10	42 595 565	35 633 191
Annen kortsiktig gjeld		2 030 431	2 568 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 894 256</b>	<b>43 065 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>305 013 679</b>	<b>300 853 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>841 056 493</b>	<b>823 483 257</b>

SURNADAL, 26.03.2025

Lars Ove Løseth  
styrets leder

Kathrine Mausest  
styremedlem

Aage Lilleberg  
styremedlem



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

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

#### Sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2023 er endret. Endringen gjelder fordeling av opptjent egenkapital. For mer informasjon se note 9.

#### 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.



## AMANDA STORSENTER AS

945 725 729

### 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 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.

### Investeringsseiendommer

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

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringsseiendommer 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 males ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet



## AMANDA STORSENTER AS

945 725 729

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 (langsigte forpliktelse) i balansen.

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

## Egenkapital

### Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av investeringseiendom 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.



## AMANDA STORSENTER AS

945 725 729

### 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 1 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Amanda Storsenter AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	41 200	82 628
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>41 200</b>	<b>82 628</b>

## Note 3 - Investerings eiendommer

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

Virkelig verdi fastsettes ved eksternt verddivurdering, sist gjennomført 31.12.2024. Verdien er basert på modell som følger retningslinjene til **International Valuation Standards Council (IVSC)**. Denne modellen beregner verdien som summen av tre komponenter: nåverdi av brutto og fremtidig leie, nåverdi av restverdi, og nåverdi av kostnader.

Verddivurderingen er utført av en eksternt, uavhengig aktør med spesialisert kompetanse innen eiendom.

### Nåverdi av brutto og fremtidig leie

Eksisterende og fremtidige leieinntekter diskonteres basert på et avkastningskrav.

### Avkastningskrav

Avkastningskravet baseres på avkastningskrav for sentrale nærings eiendommer i Oslo (prime yield). Dette representerer laveste avkastningskrav for nærings eiendom i markedet og er basert på risikofri rente og generell risikopremie for nærings eiendom.

De eiendomsspesifikke komponentene som tillegges prime yield er eiendomstype, beliggenhet, teknisk tilstand, leietakermiks og konkurransesituasjon for den bestemte eiendommen.

### KPI, prisstigning

Reelt avkastningskrav tillegges forventet prisstigning for beregning av nominelt avkastningskrav. Prisstigning er basert på konsensus fra utvalgte banker og SSB.

### Markedsleie

Ved utløp av eksisterende leieavtale på et areal settes markedsleie av verddivurdereren. Dette er et antatt riktig nivå på markedsleie for den spesifikke eiendommens arealer.



**AMANDA STORSENTER AS**  
945 725 729

## Ledighet

Ledigheten beregnes som strukturell ledighet og settes som en %-sats som reduserer markedsleie. Dette for å reflektere langsiktig risiko for ledighet på eiendommen.

## Nåverdi av eierkostnader

Dette er kostnader knyttet til drift, eiers andel felleskost, vedlikehold, investeringer og leietakertilpasninger som estimeres og diskonteres til nåverdi. Kostnadsnivået er vurdert av den eksterne verddivurderingen, basert på sjablongtall fra markedsdata og historisk kostnadsnivå tilknyttet eiendommen.

## Nåverdi av restverdi

Restverdi beregnes som netto markedsleie delt på en fastsatt exit yield ved utgangen av verdsettelsesperioden. Exit yield reflekterer risikoen av strukturell ledighet og gjenstående investeringsbehov, slik at dette er hensyntatt i beregningen av restverdi.

Exit yield tar utgangspunkt i prime yield med påslag for beliggenhet, standard, eiendomstype, leietakermiks og konkurranse i regionen.

Til slutt avstemmes verdsettelsen mot tilgjengelige referansetransaksjoner i markedet for å sikre at den endelige verdien er realistisk og konsistent med markedsforholdene.

	2024	2023
Virkelig verdi 01.01	815 700 000	826 200 000
Tilgang	1 711 086	10 002 463
Avgang		
Verdiregulering	12 488 915	-20 502 463
Virkelig verdi 31.12	829 900 000	815 700 000

Akkumulert verdiregulering pr 2024 er kr 448 698 063 mot kr 436 209 148 per 2023.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	9 371 024	7 839 302
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	1
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 784 224	-3 590 173
<b>Skattekostnad</b>	<b>13 155 248</b>	<b>4 249 130</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	59 793 043	19 388 021
Permanente forskjeller	3 540	-73 799
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-17 201 018	16 318 969
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-42 595 565	-35 633 191
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	9 371 024	7 839 302
Betalbar skatt på konsernbidrag	-9 371 024	-7 839 302



AMANDA STORSENER AS  
945 725 729

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

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	674 292 409	691 675 028	-17 382 619
Omløpsmidler	0	-181 601	181 601
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>674 292 410</b>	<b>691 493 427</b>	<b>-17 201 018</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>674 292 410</b>	<b>691 493 427</b>	<b>-17 201 018</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>148 344 330</b>	<b>152 128 554</b>	<b>-3 784 224</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	829 900 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

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

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 522 433
---	-----------

### Mer om fordringer

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år utgjør kr. 3 164 923, hvorav aktiverte driftsmidler for leietakere utgjør kr. 2 915 541

## Note 8 - Aksjekapital

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

  

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



AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>456 711 611</b>	<b>59 096 571</b>	<b>535 284 559</b>
Korrigerings av tidligere års feildisponering*)			13 135 489	-13 135 489	0
<b>Ny Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>469 847 100</b>	<b>45 961 082</b>	<b>535 284 558</b>
Ytet konsernbidrag 2023				-27 793 889	-27 793 889
Totalresultat 2023			-15 991 921	31 130 812	15 138 891
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>453 855 179</b>	<b>49 298 005</b>	<b>522 629 560</b>
Ytet konsernbidrag 2024				-33 224 541	-33 224 541
Totalresultat 2024			12 488 913	34 148 881	46 637 795
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>466 344 092</b>	<b>50 222 345</b>	<b>536 042 814</b>

\*) Det korrigeres for feildisponering mellom fond for urealiserte gevinster og annen egenkapital. Korrigeringen medfører at disponeringen mot fond for urealiserte gevinster økes med kr. 13 135 489 med en tilsvarende reduksjon av disponeringen mot annen egenkapital.

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

Morselskapets navn  
Aurora Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet  
Sumadal

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	103 990 869	109 444 335

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	42 595 565	35 633 191

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

Pantstillelse	829 900 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Netto 2024	Netto 2023
Aurora Kjøpesenter AS	0	-103 990 869	-103 990 869	109 444 335



Årsregnskap for  
**AMANDA STORSENER AS**

945725729

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024





## Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver kjøpesenteret Amanda Storsenter i Haugesund.

## Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Leieinntektene i selskapet endret seg fra 57,1 mill. kr i fjor til 59,5 mill. kr. i år, en økning på 4,2 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var -20,5 mill. kr i fjor mot 12,5 mill. i år.

Årsresultatet ble 46,6 mill. kr mot 15,1 mill. kr i fjor, en endring på 208,1 %.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 841,1 mill. kr, sammenlignet med 823,5 mill. kr pr. 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 63,7 %, sammenlignet med 63,5 % pr. 31.12 i fjor.

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

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

## Fortsatt drift

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

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

## Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og har fokus på forfalte fordringer. Forfallspunkter for kundefordringer opprettholdes.

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd, og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## 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.

## Miljøledelse og åpenhetsloven

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. Selskapet har den siste tiden økt fokuset ytterligere på miljø og bærekraft. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk og avfallshåndtering. Informasjon knyttet til miljøledelse og bærekraft, samt degjøreelse for aktsomhetsvurderinger for 2024 som beskrevet i Åpenhetsloven er publisert på [aurora.no](http://aurora.no).

## Selskapets videre utvikling/ hendelser etter balansedagen

Året har vært preget av økte renter og en høy prisvekst generelt. Mye tyder på at disse faktorene også vil være av betydning i 2025. Selskapet vil overvåke disse forholdene nøye for å gjøre forebyggende og nødvendige tiltak.





Når det gjelder framtidsutsiktene, er styret av den oppfatning at selskapet vil ha en fortsatt tilfredsstillende utvikling. Det pågår en kontinuerlig utviklingsprosess med tanke på å gi de eiendommer selskapet forvalter en leietakersammensetning som gir en best mulig inntjening på lang sikt.

## Årsresultat

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet

Overføring fra fond for urealiserte gevinster	12 488 914
Avgitt konsernbidrag	33 224 541
Overføring til annen egenkapital	924 340
<b>Totalt</b>	<b>46 637 795</b>

Surnadal, 26. mars 2025

---

Lars Ove Løseth  
Styrets leder

---

Kathrine Mausest  
Styremedlem

---

Aage Lilleberg  
Styremedlem





AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebelastede felleskostnader		21 179 938	19 921 126
Leieinntekter		59 535 118	57 103 537
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>80 715 056</b>	<b>77 024 663</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-7 438 015	-11 903 441
Leietakers andel felleskostnader		-21 179 937	-19 921 126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-28 617 953</b>	<b>-31 824 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 097 103</b>	<b>45 200 096</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	3	12 488 915	-20 502 463
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>64 586 018</b>	<b>24 697 632</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 196 380	2 292 279
Annen renteinntekt		851 794	459 839
Annen finansinntekt		0	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 048 174</b>	<b>2 752 292</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-7 841 076	-8 061 904
Annen finanskostnad		-73	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 841 149</b>	<b>-8 061 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 792 975</b>	<b>-5 309 612</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 793 043</b>	<b>19 388 021</b>
Skattekostnad	4, 5	-13 155 248	-4 249 130
<b>Årsresultat</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 890</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for urealiserte gevinster		12 488 914	-15 991 921
Avgitt konsernbidrag		33 224 541	27 793 889
Annen egenkapital		924 340	3 336 923
<b>Sum overføringer</b>		<b>46 637 795</b>	<b>15 138 891</b>





AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 6	829 900 001	815 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>829 900 001</b>	<b>815 700 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	3 522 433	3 674 090
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 522 433</b>	<b>3 674 090</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>833 422 434</b>	<b>819 374 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 695 746	2 124 913
Andre kortsiktige fordringer		1 600 274	1 469 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 296 020</b>	<b>3 593 997</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 338 039	515 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 338 039</b>	<b>515 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 634 059</b>	<b>4 109 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>841 056 493</b>	<b>823 483 257</b>





AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	18 782 500	18 782 500
Overkurs		693 876	693 876
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 476 376</b>	<b>19 476 376</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	466 344 092	453 855 179
Annen egenkapital	9	50 222 345	49 298 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 566 438</b>	<b>503 153 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>536 042 814</b>	<b>522 629 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	152 128 554	148 344 330
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>152 128 554</b>	<b>148 344 330</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 10, 11	103 990 869	109 444 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 990 869</b>	<b>109 444 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 906 077	4 556 276
Skyldige offentlige avgifter		362 184	307 395
Kortsiktig konserngjeld	10	42 595 565	35 633 191
Annen kortsiktig gjeld		2 030 431	2 568 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 894 256</b>	<b>43 065 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>305 013 679</b>	<b>300 853 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>841 056 493</b>	<b>823 483 257</b>

SURNADAL, 26.03.2025

Lars Ove Løseth  
styrets leder

Kathrine Maset  
styremedlem

Aage Lilleberg  
styremedlem





## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

	Amanda Storsenter AS	
	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	59 793 043	19 388 021
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
Betalbar skatt	-	-1 398 385
Verdiendring investeringseiendommer	-12 488 915	20 502 463
Endring i kundefordringer	-570 833	-1 155 991
Endring i leverandørgjeld	-650 199	537 712
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-462 484	-1 597 289
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>45 620 612</b>	<b>36 276 531</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto investeringer i varige driftsmidler	-1 711 086	-10 002 463
Netto endring utlån til konsernselskap	-	-
Netto endring utlån til TS/FKV	-	-
Netto utbytte/konsemdrag DS/TS/FKV	-35 633 191	-30 741 208
Netto Investering i aksjer	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-37 344 277</b>	<b>-40 743 671</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring av øvrig langsiktig gjeld	-	-
Netto betaling av konsemdrag	-	-
Netto endring lån fra konsernselskap	-5 453 466	-2 591 821
Endring annen langsiktig gjeld	-	-
Endring på konsernkonto (avsluttet i 2021)	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-5 453 466</b>	<b>-2 591 821</b>
Netto endring i likvider i året	2 822 869	-7 058 961
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	515 171	7 574 133
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>3 338 039</b>	<b>515 171</b>





Amanda Storsenter AS

## Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	18 782 500	693 876	469 847 100	45 961 082	535 284 559
Ytet konsernbidrag				-27 793 889	-27 793 889
Totalresultat			-15 991 921	31 130 812	15 138 890
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>453 855 179</b>	<b>49 298 005</b>	<b>522 629 560</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	18 782 500	693 876	453 855 179	49 298 005	522 629 560
Ytet konsernbidrag				-33 224 541	-33 224 541
Totalresultat			12 488 914	34 148 881	46 637 795
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>466 344 092</b>	<b>50 222 345</b>	<b>536 042 814</b>





AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

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

#### Sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2023 er endret. Endringen gjelder fordeling av opptjent egenkapital. For mer informasjon se note 9.

#### Anvendte forenklinger

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

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

#### Inntekter

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

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





## AMANDA STORSENTER AS

945 725 729

### 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 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.

### Investeringsseiendommer

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

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringsseiendommer 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 males ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet

Transaksjon 09222115537545048352  Signert KM, AL, LOL



## AMANDA STORSENTER AS

945 725 729

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 (langsigte forpliktelse) i balansen.

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

## Egenkapital

### Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av investeringseiendom 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.





## AMANDA STORSENTER AS

945 725 729

### 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 1 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Amanda Storsenter AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	41 200	82 628
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>41 200</b>	<b>82 628</b>

## Note 3 - Investerings eiendommer

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

Virkelig verdi fastsettes ved eksternt verddivurdering, sist gjennomført 31.12.2024. Verdien er basert på modell som følger retningslinjene til **International Valuation Standards Council (IVSC)**. Denne modellen beregner verdien som summen av tre komponenter: nåverdi av brutto og fremtidig leie, nåverdi av restverdi, og nåverdi av kostnader.

Verddivurderingen er utført av en eksternt, uavhengig aktør med spesialisert kompetanse innen eiendom.

### Nåverdi av brutto og fremtidig leie

Eksisterende og fremtidige leieinntekter diskonteres basert på et avkastningskrav.

### Avkastningskrav

Avkastningskravet baseres på avkastningskrav for sentrale nærings eiendommer i Oslo (prime yield). Dette representerer laveste avkastningskrav for nærings eiendom i markedet og er basert på risikofri rente og generell risikopremie for nærings eiendom.

De eiendomsspesifikke komponentene som tillegges prime yield er eiendomstype, beliggenhet, teknisk tilstand, leietakermiks og konkurransesituasjon for den bestemte eiendommen.

### KPI, prisstigning

Reelt avkastningskrav tillegges forventet prisstigning for beregning av nominelt avkastningskrav. Prisstigning er basert på konsensus fra utvalgte banker og SSB.

### Markedsleie

Ved utløp av eksisterende leieavtale på et areal settes markedsleie av verddivurdereren. Dette er et antatt riktig nivå på markedsleie for den spesifikke eiendommens arealer.





**AMANDA STORSENTER AS**  
945 725 729

## Ledighet

Ledigheten beregnes som strukturell ledighet og settes som en %-sats som reduserer markedsleie. Dette for å reflektere langsiktig risiko for ledighet på eiendommen.

## Nåverdi av eierkostnader

Dette er kostnader knyttet til drift, eiers andel felleskost, vedlikehold, investeringer og leietakertilpasninger som estimeres og diskonteres til nåverdi. Kostnadsnivået er vurdert av den eksterne verddivurderingen, basert på sjablongtall fra markedsdata og historisk kostnadsnivå tilknyttet eiendommen.

## Nåverdi av restverdi

Restverdi beregnes som netto markedsleie delt på en fastsatt exit yield ved utgangen av verdsettelsesperioden. Exit yield reflekterer risikoen av strukturell ledighet og gjenstående investeringsbehov, slik at dette er hensyntatt i beregningen av restverdi.

Exit yield tar utgangspunkt i prime yield med påslag for beliggenhet, standard, eiendomstype, leietakermiks og konkurranse i regionen.

Til slutt avstemmes verdsettelsen mot tilgjengelige referansetransaksjoner i markedet for å sikre at den endelige verdien er realistisk og konsistent med markedsforholdene.

	2024	2023
Virkelig verdi 01.01	815 700 000	826 200 000
Tilgang	1 711 086	10 002 463
Avgang		
Verdiregulering	12 488 915	-20 502 463
Virkelig verdi 31.12	829 900 000	815 700 000

Akkumulert verdiregulering pr 2024 er kr 448 698 063 mot kr 436 209 148 per 2023.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	9 371 024	7 839 302
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	1
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 784 224	-3 590 173
<b>Skattekostnad</b>	<b>13 155 248</b>	<b>4 249 130</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	59 793 043	19 388 021
Permanente forskjeller	3 540	-73 799
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-17 201 018	16 318 969
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-42 595 565	-35 633 191
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	9 371 024	7 839 302
Betalbar skatt på konsernbidrag	-9 371 024	-7 839 302





AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

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

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	674 292 409	691 675 028	-17 382 619
Omløpsmidler	0	-181 601	181 601
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>674 292 410</b>	<b>691 493 427</b>	<b>-17 201 018</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>674 292 410</b>	<b>691 493 427</b>	<b>-17 201 018</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>148 344 330</b>	<b>152 128 554</b>	<b>-3 784 224</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	829 900 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

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

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 522 433
---	-----------

### Mer om fordringer

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år utgjør kr. 3 164 923, hvorav aktiverte driftsmidler for leietakere utgjør kr. 2 915 541

## Note 8 - Aksjekapital

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

  

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





AMANDA STORSENTER AS  
945 725 729

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>456 711 611</b>	<b>59 096 571</b>	<b>535 284 559</b>
Korrigerings av tidligere års feildisponering*)			13 135 489	-13 135 489	0
<b>Ny Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>469 847 100</b>	<b>45 961 082</b>	<b>535 284 558</b>
Ytet konsernbidrag 2023				-27 793 889	-27 793 889
Totalresultat 2023			-15 991 921	31 130 812	15 138 891
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>453 855 179</b>	<b>49 298 005</b>	<b>522 629 560</b>
Ytet konsernbidrag 2024				-33 224 541	-33 224 541
Totalresultat 2024			12 488 913	34 148 881	46 637 795
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>18 782 500</b>	<b>693 876</b>	<b>466 344 092</b>	<b>50 222 345</b>	<b>536 042 814</b>

\*) Det korrigeres for feildisponering mellom fond for urealiserte gevinster og annen egenkapital. Korrigeringen medfører at disponeringen mot fond for urealiserte gevinster økes med kr. 13 135 489 med en tilsvarende reduksjon av disponeringen mot annen egenkapital.

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

Morselskapets navn  
Aurora Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet  
Sumadal

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	103 990 869	109 444 335

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	42 595 565	35 633 191

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

Pantstillelse	829 900 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Netto 2024	Netto 2023
Aurora Kjøpesenter AS	0	-103 990 869	-103 990 869	109 444 335





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545048952

### Dokument

Årsoppgjør 2024 - AMANDA STORSENTER AS (03042025  
10\_07)  
Hoveddokument  
15 sider  
Initiated on 2025-04-24 12:55:18 CEST (+0200)  
Ferdigstilt den 2025-04-30 14:43:20 CEST (+0200)

### Underskriverne

**Kathrine Maset (KM)**  
kathrine.maset@llholding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Kathrine Maset"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-09-11 08:28:46 CEST (+0200)  
Signert 2025-04-30 12:51:30 CEST (+0200)

**Aage Lilleberg (AL)**  
aage.lilleberg@llholding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Aage Lilleberg"  
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"  
2024-08-30 23:13:20 CEST (+0200)  
Signert 2025-04-30 14:43:20 CEST (+0200)

**Lars Ove Løseth (LOL)**  
lars.ove.loeseth@llholding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Ove Løseth"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-09-12 11:28:09 CEST (+0200)  
Signert 2025-04-24 20:59:56 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Amanda Storsenter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Amanda Storsenter AS.

#### Årsregnskapet som består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap, utvidet resultatregnskap for 2024
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- 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 2024, 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 DokumentID: 741RE-8B5RR-JIG3S-8K8DO-25N53-DVH8D



# 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

2025-05-12 17:54:37 UTC



## Løvaas, John Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-12 17:54:37 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokument ID: 741RE-8B5RR-JIG3S-8K8DO-25N53-DVH8D