



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 901 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMFI BYGG LONGYEARBYEN AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		910	82 262
Leieinntekter		6 614 740	7 591 478
Viderebel. felleskostnader		1 799 739	1 484 705
Viderebel. felles markedsføring		138 367	401 467
Sum inntekter		8 553 756	9 559 913
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3,8	1 486 083	448 583
Annen driftskostnad	2	3 231 196	14 766 823
Leietakers andel felleskostnader		1 799 739	1 484 705
Leietakers andel felles markedsføring		138 367	401 467
Tap på krav		2 980	
Sum kostnader		6 658 365	17 101 579
Driftsresultat		1 895 391	-7 541 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 652	
Annen renteinntekt		185	3 838
Sum finansinntekter		4 838	3 838
Annen finanskostnad		461 850	1 152 245
Sum finanskostnader		461 850	1 152 245
Netto finans		-457 012	-1 148 407
Ordinært resultat før skattekostnad		1 438 379	-8 690 073
Skattekostnad på ordinært resultat	5	230 192	-1 390 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 208 187	-7 299 739
Årsresultat		1 208 187	-7 299 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 208 187	-7 299 739



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 208 187	-3 665 858
Overføringer annen egenkapital	6		-3 633 881
Sum overføringer og disponeringer		1 208 187	-7 299 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 167 103	1 397 295
Sum immaterielle eiendeler		1 167 103	1 397 295
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	51 887 600	51 708 016
Sum varige driftsmidler		51 887 600	51 708 016
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		229 685	259 007
Sum finansielle anleggsmidler		229 685	259 007
Sum anleggsmidler		53 284 388	53 364 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 800	530 993
Andre kortsiktige fordringer		96 718	6 692
Sum fordringer		262 518	537 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			3 675 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 675 018
Sum omløpsmidler		262 518	4 212 703
SUM EIENDELER		53 546 905	57 577 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	12 000 334	12 000 334
Sum innskutt egenkapital		15 000 334	15 000 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 457 672	3 665 858
Sum opptjent egenkapital		-2 457 672	-3 665 858
Sum egenkapital		12 542 662	11 334 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		43 990 697
Sum annen langsiktig gjeld			43 990 697
Sum langsiktig gjeld		0	43 990 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 783	25 558
Skyldig offentlige avgifter		7 601	9 781
Kortsiktig konserngjeld		39 572 457	1 153 800
Annen kortsiktig gjeld		1 243 402	1 062 709
Sum kortsiktig gjeld		41 004 243	2 251 848
Sum gjeld		41 004 243	46 242 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 546 905	57 577 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432956

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 901 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMFI BYGG LONGYEARBYEN AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 912 901 416
AMFI BYGG LONGYEARBYEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		910	82 262
Leieinntekter		6 614 740	7 591 478
Viderebel. felleskostnader		1 799 739	1 484 705
Viderebel. felles markedsføring		138 367	401 467
Sum inntekter		8 553 756	9 559 913
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3,8	1 486 083	448 583
Annen driftskostnad	2	3 231 196	14 766 823
Leietakers andel felleskostnader		1 799 739	1 484 705
Leietakers andel felles markedsføring		138 367	401 467
Tap på krav		2 980	
Sum kostnader		6 658 365	17 101 579
Driftsresultat		1 895 391	-7 541 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 652	
Annen renteinntekt		185	3 838
Sum finansinntekter		4 838	3 838
Annen finanskostnad		461 850	1 152 245
Sum finanskostnader		461 850	1 152 245
Netto finans		-457 012	-1 148 407
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	230 192	-1 390 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 208 187	-7 299 739
Årsresultat		1 208 187	-7 299 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 208 187	-7 299 739
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 208 187	-3 665 858



Overføringer annen egenkapital	6		-3 633 881
Sum overføringer og disponeringer		1 208 187	-7 299 739



Organisasjonsnr: 912 901 416
AMFI BYGG LONGYEARBYEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 167 103	1 397 295
Sum immaterielle eiendeler		1 167 103	1 397 295
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	51 887 600	51 708 016
Sum varige driftsmidler		51 887 600	51 708 016
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		229 685	259 007
Sum finansielle anleggsmidler		229 685	259 007
Sum anleggsmidler		53 284 388	53 364 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 800	530 993
Andre kortsiktige fordringer		96 718	6 692
Sum fordringer		262 518	537 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			3 675 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 675 018
Sum omløpsmidler		262 518	4 212 703
SUM EIENDELER		53 546 905	57 577 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	12 000 334	12 000 334
Sum innskutt egenkapital		15 000 334	15 000 334



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 457 672	3 665 858
Sum opptjent egenkapital		-2 457 672	-3 665 858
Sum egenkapital		12 542 662	11 334 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		43 990 697
Sum annen langsiktig gjeld			43 990 697
Sum langsiktig gjeld		0	43 990 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 783	25 558
Skyldig offentlige avgifter		7 601	9 781
Kortsiktig konserngjeld		39 572 457	1 153 800
Annen kortsiktig gjeld		1 243 402	1 062 709
Sum kortsiktig gjeld		41 004 243	2 251 848
Sum gjeld		41 004 243	46 242 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 546 905	57 577 021



Organisasjonsnr: 912 901 416
AMFI BYGG LONGYEARBYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	3000.00	1000.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Amfi AS	3000.00	100.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		910	82 262
Leieinntekter		6 614 740	7 591 479
Viderebel. felleskostnader		1 799 739	1 484 705
Viderebel. felles markedsføring		138 367	401 467
Sum driftsinntekter		8 553 756	9 559 913
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3,8	1 486 083	448 583
Annen driftskostnad	2	3 231 196	14 766 823
Leietakers andel felleskostnader		1 799 739	1 484 705
Leietakers andel felles markedsføring		138 367	401 467
Tap på krav		2 980	0
Sum driftskostnader		6 658 365	17 101 579
DRIFTSRESULTAT		1 895 391	(7 541 666)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		4 652	0
Annen renteinntekt		185	3 838
Sum finansinntekter		4 838	3 838
Finanskostnader		461 850	1 152 245
NETTO FINANSPOSTER		(457 013)	(1 148 407)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 438 379	(8 690 074)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	230 192	(1 390 334)
ORDINÆRT RESULTAT		1 208 187	(7 299 739)
ÅRSRESULTAT		1 208 187	(7 299 739)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	0	(3 633 881)
Fremføring av udekket tap		1 208 187	(3 665 858)
SUM OVERF. OG DISP.		1 208 187	(7 299 739)



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 167 103	1 397 295
Sum immaterielle eiendeler		1 167 103	1 397 295
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	51 887 600	51 708 016
Sum varige driftsmidler		51 887 600	51 708 016
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		229 685	259 007
Sum finansielle anleggsmidler		229 685	259 007
SUM ANLEGGSMIDLER		53 284 388	53 364 318
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		165 800	530 993
Andre kortsiktige fordringer		96 718	6 692
Sum fordringer		262 518	537 685
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	3 675 018
SUM OMLØPSMIDLER		262 518	4 212 703
SUM EIENDELER		53 546 905	57 577 021



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	12 000 334	12 000 334
Sum innskutt egenkapital		15 000 334	15 000 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(2 457 672)	(3 665 858)
Sum opptjent egenkapital		(2 457 672)	(3 665 858)
SUM EGENKAPITAL		12 542 662	11 334 476
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	0	43 990 697
Sum annen langsiktig gjeld		0	43 990 697
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	43 990 697
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		180 783	25 558
Skyldig offentlige avgifter		7 601	9 781
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		39 572 457	1 153 800
Annen kortsiktig gjeld		1 243 402	1 062 709
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 004 243	2 251 848
SUM GJELD		41 004 243	46 242 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 546 905	57 577 021

Surnadal 31.12.20/16.03.21

Ole-Christian Hallerud
styreleder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS, overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2020

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2020
Lønninger	432 154
Arbeidsgiveravgift	0
Pensjonskostnader	26 525
Andre lønns- og personalkostnader	51 493
Kostnader viderebelastet leietakere	-510 172
Sum personalkostnader	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 1

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 300 for ordinært honorar, og kr 0 for bistand.

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	Kr 18 300	Kr 20 000
Andre attestasjonstjenester	Kr 0	Kr 0
Skatterådgivning	Kr 0	Kr 0
Andre tjenester utenfor revisjon	Kr 0	Kr 0



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2020**Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler**

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	54 202 471	0	54 202 471
+ Tilgang	1 665 667	0	1 665 667
= Ansk.kost 31.12.20	55 868 138	0	55 868 138
Akk. avskr pr.31.12.20	3 980 538	0	3 980 538
= Av- og nedskr pr.31.12.20	3 980 538	0	3 980 538
Bokført verdi pr.31.12.20	51 887 600	0	51 887 600
Årets avskrivninger	1 486 083	0	1 486 083
Økonomisk levetid	100 år	5-10 år	

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktsmetoden»).

Note 4 - Langsiktig gjeld

Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er tatt opp samlet i morselskapet, og fordelt på datterselskapene i forhold til bokført verdi på bygninger i konsernet. Andel gjeld i konsernet står oppført som langsiktig mellomværende konsern i balansen.

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet Balanseført verdi pant

Tomt, bygninger 51 887 600

Note 5 - Skatt

	2020	2019
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	230 192	-1 390 334
Samlede ordinære skattekostnader	230 192	-1 390 334

Noter for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2020

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2020
Resultat før skattekostnader		1 438 379
Permanente og andre forskjeller		320
Endring i midlertidige forskjeller		-295 033
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		1 143 666
Inntekt		0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2020
Beregnet skatt av årets resultat		0
= Sum betalbar skatt		0
+ endring i utsatt skattefordel		230 192
= Ordinær skattekostnad		230 192
Betalbar skatt i balansen består av:		
= Betalbar skatt i balansen		0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 562 770	6 276 416
+ Utestående fordringer	229 685	259 006
- Andre avsetninger for forpliktelser	372 230	410 230
- Fremførbart skattemessig underskudd	13 714 622	14 858 288
Sum positive skatteøkende forskjeller	6 792 455	6 535 422
Sum negative skatteøkende forskjeller	14 086 852	15 268 518
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 294 397	-8 733 096
Balanseført utsatt skattefordel	1 167 103	1 397 295
Skattesats på Svalbard er 16%.		

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.20	3 000 000	12 000 334	-3 665 858	11 334 478
Årets resultat			1 208 187	1 208 187
Balanse pr.31.12.20	3 000 000	12 000 334	-2 457 671	12 542 665

Aksjekapitalen er fordelt på 3 000 stk aksjer à kr. 1 000

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.20 var:

Amfi AS 100%



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2020

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Amfi Bygg Longyearbyen AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Note 8 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangpunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Koronautbruddet. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Amfi Bygg Longyearbyen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Amfi Bygg Longyearbyen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 5SOLW-YAE10-A4BXO-A0Y25-PF3E1-UBUAM



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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-04-18 07:45:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5SOLW-YAE10-A4BXO-A0Y25-PF3E1-UBUAM

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Årsregnskap 2020
for
Amfi Bygg Longyearbyen AS**

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		910	82 262
Leieinntekter		6 614 740	7 591 479
Viderebel. felleskostnader		1 799 739	1 484 705
Viderebel. felles markedsføring		138 367	401 467
Sum driftsinntekter		8 553 756	9 559 913
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3,8	1 486 083	448 583
Annen driftskostnad	2	3 231 196	14 766 823
Leietakers andel felleskostnader		1 799 739	1 484 705
Leietakers andel felles markedsføring		138 367	401 467
Tap på krav		2 980	0
Sum driftskostnader		6 658 365	17 101 579
DRIFTSRESULTAT		1 895 391	(7 541 666)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		4 652	0
Annen renteinntekt		185	3 838
Sum finansinntekter		4 838	3 838
Finanskostnader		461 850	1 152 245
NETTO FINANSPOSTER		(457 013)	(1 148 407)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 438 379	(8 690 074)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	230 192	(1 390 334)
ORDINÆRT RESULTAT		1 208 187	(7 299 739)
ÅRSRESULTAT		1 208 187	(7 299 739)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	0	(3 633 881)
Fremføring av udekket tap		1 208 187	(3 665 858)
SUM OVERF. OG DISP.		1 208 187	(7 299 739)



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 167 103	1 397 295
Sum immaterielle eiendeler		1 167 103	1 397 295
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	51 887 600	51 708 016
Sum varige driftsmidler		51 887 600	51 708 016
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		229 685	259 007
Sum finansielle anleggsmidler		229 685	259 007
SUM ANLEGGSMIDLER		53 284 388	53 364 318
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		165 800	530 993
Andre kortsiktige fordringer		96 718	6 692
Sum fordringer		262 518	537 685
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	3 675 018
SUM OMLØPSMIDLER		262 518	4 212 703
SUM EIENDELER		53 546 905	57 577 021



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	12 000 334	12 000 334
Sum innskutt egenkapital		15 000 334	15 000 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(2 457 672)	(3 665 858)
Sum opptjent egenkapital		(2 457 672)	(3 665 858)
SUM EGENKAPITAL		12 542 662	11 334 476
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	0	43 990 697
Sum annen langsiktig gjeld		0	43 990 697
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	43 990 697
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		180 783	25 558
Skyldig offentlige avgifter		7 601	9 781
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		39 572 457	1 153 800
Annen kortsiktig gjeld		1 243 402	1 062 709
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 004 243	2 251 848
SUM GJELD		41 004 243	46 242 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 546 905	57 577 021

Surnadal 31.12.20/16.03.21

Ole-Christian Hallerud
styrelederDag Tangevald-Jensen
styremedlemArne Blikstad Sperre
styremedlem

Årsregnskap for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS, overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

Noter for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2020

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2020
Lønninger	432 154
Arbeidsgiveravgift	0
Pensjonskostnader	26 525
Andre lønns- og personalkostnader	51 493
Kostnader viderebelastet leietakere	-510 172
Sum personalkostnader	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 1

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 300 for ordinært honorar, og kr 0 for bistand.

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	Kr 18 300	Kr 20 000
Andre attestasjonstjenester	Kr 0	Kr 0
Skatterådgivning	Kr 0	Kr 0
Andre tjenester utenfor revisjon	Kr 0	Kr 0

Noter for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2020**Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler**

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	54 202 471	0	54 202 471
+ Tilgang	1 665 667	0	1 665 667
= Ansk.kost 31.12.20	55 868 138	0	55 868 138
Akk. avskr pr.31.12.20	3 980 538	0	3 980 538
= Av- og nedskr pr.31.12.20	3 980 538	0	3 980 538
Bokført verdi pr.31.12.20	51 887 600	0	51 887 600
Årets avskrivninger	1 486 083	0	1 486 083
Økonomisk levetid	100 år	5-10 år	

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Note 4 - Langsiktig gjeld

Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er tatt opp samlet i morselskapet, og fordelt på datterselskapene i forhold til bokført verdi på bygninger i konsernet. Andel gjeld i konsernet står oppført som langsiktig mellomværende konsern i balansen.

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet Balanseført verdi pant

Tomt, bygninger 51 887 600

Note 5 - Skatt

	2020	2019
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	230 192	-1 390 334
Samlede ordinære skattekostnader	230 192	-1 390 334

Noter for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2020

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2020
Resultat før skattekostnader		1 438 379
Permanente og andre forskjeller		320
Endring i midlertidige forskjeller		-295 033
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		1 143 666
Inntekt		0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2020
Beregnet skatt av årets resultat		0
= Sum betalbar skatt		0
+ endring i utsatt skattefordel		230 192
= Ordinær skattekostnad		230 192
Betalbar skatt i balansen består av:		
= Betalbar skatt i balansen		0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 562 770	6 276 416
+ Utestående fordringer	229 685	259 006
- Andre avsetninger for forpliktelser	372 230	410 230
- Fremførbart skattemessig underskudd	13 714 622	14 858 288
Sum positive skatteøkende forskjeller	6 792 455	6 535 422
Sum negative skatteøkende forskjeller	14 086 852	15 268 518
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 294 397	-8 733 096
Balanseført utsatt skattefordel	1 167 103	1 397 295
Skattesats på Svalbard er 16%.		

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.20	3 000 000	12 000 334	-3 665 858	11 334 478
Årets resultat			1 208 187	1 208 187
Balanse pr.31.12.20	3 000 000	12 000 334	-2 457 671	12 542 665

Aksjekapitalen er fordelt på 3 000 stk aksjer à kr. 1 000

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.20 var:

Amfi AS 100%

Noter for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2020

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Amfi Bygg Longyearbyen AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Note 8 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangpunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Koronautbruddet. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.

Noter for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Protokoll fra styremøte

Dato: 16. mars 2021
Sted: Selskapets lokaler i Surnadal

Tilstede: Ole-Christian Hallerud
Dag Tangevald-Jensen
Arne Blikstad Sperre

01/21 Årsregnskap 2020

Årsregnskap for 2020, som viser et resultat etter skatt på kr 1 208 187,- og en balansesum på kr 53 546 905,- ble gjennomgått og godkjent. Regnskapet foreslås fremlagt for generalforsamlingen.

02/21 Eventuelt

- Ingen saker ble fremlagt

Surnadal, 16. mars 2021

Ole-Christian Hallerud

Dag Tangevald-Jensen

Arne Blikstad Sperre

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

0a9a68c2-2656-4bf8-a744-462a756072c9 - 2021-03-23 16:25:56 UTC +02:00
BankID - ef3a3b93-52b0-41e8-89a9-c096f10f24eb - NO

Dag Tangevald-Jensen

d9740fa9-ca51-496e-a29c-b1f535f8fdbd - 2021-03-23 16:30:51 UTC +02:00
BankID - c77e7aa3-9b7e-4431-8b43-019d0d5e5f95 - NO

Ole-Christian Hallerud

f5c67864-b404-470c-a2be-35bda2a00dec - 2021-03-24 10:46:04 UTC +02:00
BankID - 54b8c801-3884-4724-ba9b-a6a1a6292225 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/884d93dd-5c76-4621-a253-967a4764c69b>

VISMA Sign
www.vismasign.com