



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 989 455
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AMCO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Øravegen 4 6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	266 240	383 083
Annen driftskostnad	2,8	138 178	160 224
Sum kostnader		404 418	543 307
Driftsresultat		-404 418	-543 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	49 120 035	46 974 583
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 499 022	1 687 664
Annen renteinntekt		392 438	
Sum finansinntekter		51 011 495	48 662 246
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		13 600 000	10 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 393 926	2 144 095
Annen rentekostnad		31 303 063	31 931 689
Annen finanskostnad		396 622	
Sum finanskostnader		47 693 611	44 075 783
Netto finans		3 317 884	4 586 463
Ordinært resultat før skattekostnad		2 913 467	4 043 156
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 507 559	3 000 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		-594 092	1 043 053
Årsresultat		-594 092	1 043 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-594 092	1 043 053
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-594 092	1 043 053
Sum overføringer og disponeringer		-594 092	1 043 053



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	9 529 652	13 037 211
Sum immaterielle eiendeler		9 529 652	13 037 211
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 240 707 411	1 254 307 411
Investering i annet foretak i samme konsern		52 652 969	52 652 969
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		44 850 000	44 850 000
Andre langsiktige fordringer	4	35 215 425	40 072 725
Sum finansielle anleggsmidler		1 373 425 805	1 391 883 105
Sum anleggsmidler		1 382 955 457	1 404 920 316
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 500	14 100
Konsernfordringer		49 120 035	46 974 583
Sum fordringer		49 122 535	46 988 683
Sum omløpsmidler		49 122 535	46 988 683
SUM EIENDELER		1 432 077 992	1 451 908 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	497 500 000	497 500 000
Sum innskutt egenkapital		497 500 000	497 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	10	8 700 058	8 105 966
Sum opptjent egenkapital		-8 700 058	-8 105 966
Sum egenkapital		488 799 942	489 394 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	785 850 000	800 637 500
Sum annen langsiktig gjeld		785 850 000	800 637 500
Sum langsiktig gjeld		785 850 000	800 637 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	
Kortsiktig konserngjeld		109 313 917	127 178 489
Annen kortsiktig gjeld		48 101 633	34 698 976
Sum kortsiktig gjeld		157 428 050	161 877 465
Sum gjeld		943 278 050	962 514 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 432 077 992	1 451 908 999



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		-336 064	1 780 270
Leieinntekter		124 415 143	127 150 701
viderebel. felleskostnader		31 146 288	36 055 912
viderebel. felles markedsføring		7 652 967	10 610 972
andre driftsinntekter		46 320 402	1 263 695
Sum inntekter		209 198 736	176 861 550
Kostnader			
varekost		40 233 084	38 942
lønn og andre personalkostnader	4	391 896	461 188
avskrivninger	5	20 975 265	19 355 598
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	26 000 000	10 000 000
vedlikehold bygg, utstyr og inventar		4 598 378	3 872 152
eiers bidrag		3 465 467	3 368 044
forsikring, e.ksatt, komm avgifter		4 680 924	3 971 735
leiekostnader		1 847 713	432 923
markedsføring		400 000	400 000
administrasjonshonorar		8 836 513	11 874 981
andre driftskostnader	4	3 246 947	3 055 359
leietakers andel fk og fm		38 799 809	46 666 884
Sum kostnader		153 475 996	103 497 806
Driftsresultat		55 722 740	73 363 744
Finansinntekter og finanskostnader			
finansinntekter		445 942	137 442
Sum finansinntekter		445 942	137 442
finanskostnader	8	36 039 902	35 839 252
Sum finanskostnader		36 039 902	35 839 252
Netto finans		-35 593 960	-35 701 810
Ordinært resultat før skattekostnad		20 128 780	37 661 934



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
skattekostnad	11	4 518 573	8 432 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 610 207	29 229 095
Årsresultat		15 610 207	29 229 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 610 207	29 229 095
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		15 610 207	29 229 095
Sum overføringer og disponeringer		15 610 207	29 229 095



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
andre rettigheter	5	85 105	116 065
Sum immaterielle eiendeler		85 105	116 065
Varige driftsmidler			
tomter og bygninger	5,8	1 678 205 220	1 677 884 226
inventar, driftsutstyr og lignende	5	1 782 385	271 168
Sum varige driftsmidler		1 679 987 605	1 678 155 394
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		22 425 000	22 425 000
andre langsiktige aksjer	3	110 000	110 000
andre langsiktige fordringer	6	36 533 940	41 068 654
Sum finansielle anleggsmidler		59 068 940	63 603 654
Sum anleggsmidler		1 739 141 650	1 741 875 113
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning		12 949 963	
Sum varer		12 949 963	
Fordringer			
kundefordringer		40 917 570	41 926 168
offentlige avgifter		2 921 127	10 390 213
andre kortsiktige fordringer		9 253 309	7 952 058
Sum fordringer		53 092 006	60 268 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
betalingsmidler		20 980 908	21 809 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 980 908	21 809 036
Sum omløpsmidler		87 022 877	82 077 475



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 826 164 527	1 823 952 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aaksjekapital	12	497 500 000	497 500 000
Sum innskutt egenkapital		497 500 000	497 500 000
Opptjent egenkapital			
annen egenkapital	12	219 315 201	203 704 993
Sum opptjent egenkapital		219 315 201	203 704 993
Sum egenkapital		716 815 201	701 204 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	56 516 371	53 868 070
Sum avsetninger for forpliktelser		56 516 371	53 868 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	907 396 962	909 538 507
annen langsiktig gjeld	7,8	22 732 767	22 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		930 129 729	931 963 507
Sum langsiktig gjeld		986 646 100	985 831 577
Kortsiktig gjeld			
gjeld til kredittinstitusjoner		53 876 171	70 998 124
Leverandørgjeld		8 213 338	6 612 660
betalbar skatt	11	1 870 271	1 653 403
skyldig offentlige avgifter		5 850 540	7 747 653
annen kortsiktig gjeld		52 892 906	49 904 178
Sum kortsiktig gjeld		122 703 226	136 916 018
Sum gjeld		1 109 349 326	1 122 747 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 826 164 527	1 823 952 588



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Amco Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	266 240	383 083
Annen driftskostnad	2,8	138 178	160 224
Sum driftskostnader		404 418	543 307
DRIFTSRESULTAT		(404 418)	(543 307)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	49 120 035	46 974 583
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 499 022	1 687 664
Annen renteinntekt		392 438	0
Sum finansinntekter		51 011 495	48 662 247
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		13 600 000	10 000 000
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 393 926	2 144 095
Annen rentekostnad		31 303 063	31 931 689
Annen finanskostnad		396 622	0
Sum finanskostnader		47 693 611	44 075 783
NETTO FINANSPOSTER		3 317 884	4 586 463
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 913 467	4 043 156
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 507 559	3 000 103
ORDINÆRT RESULTAT		(594 092)	1 043 053
ÅRSRESULTAT		(594 092)	1 043 053
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(594 092)	1 043 053
SUM OVERF. OG DISP.		(594 092)	1 043 053



Amco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	9 529 652	13 037 211
Sum immaterielle eiendeler		9 529 652	13 037 211
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 240 707 411	1 254 307 411
Investeringer i foretak i samme konsern		52 652 969	52 652 969
Lån til tilknyttet selskap		44 850 000	44 850 000
Andre langsiktige fordringer	4	35 215 425	40 072 725
Sum finansielle anleggsmidler		1 373 425 805	1 391 883 105
SUM ANLEGGSMIDLER		1 382 955 457	1 404 920 316
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		49 120 035	46 974 583
Andre kortsiktige fordringer		2 500	14 100
Sum fordringer		49 122 535	46 988 683
SUM OMLØPSMIDLER		49 122 535	46 988 683
SUM EIENDELER		1 432 077 992	1 451 908 999



Amco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	497 500 000	497 500 000
Sum innskutt egenkapital		497 500 000	497 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	(8 700 058)	(8 105 966)
Sum opptjent egenkapital		(8 700 058)	(8 105 966)
SUM EGENKAPITAL		488 799 942	489 394 034
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	785 850 000	800 637 500
Sum annen langsiktig gjeld		785 850 000	800 637 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		785 850 000	800 637 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 500	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		109 313 917	127 178 489
Annen kortsiktig gjeld		48 101 633	34 698 976
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 428 050	161 877 465
SUM GJELD		943 278 050	962 514 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 432 077 992	1 451 908 999

Surnadal,
31.12.2020/25.02.2021

Helge Christian Haugen
styreleder

Ole-Christian Hallerud
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Tron Harald Bjerke
styremedlem

Ove Skrøvseth
daglig leder



Amco Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

Note 8 - Skattekostnad på ordinært resultat

Note 9 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2020

Noter for Amco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991989455



Amco Eiendom AS

Noter 2020

Resultat før skattekostnader	2 913 467
Permanente og andre forskjeller	-37 385 954
Endring i midlertidige forskjeller	1 065 593
Mottatt konsernbidrag	49 120 035
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	15 713 140
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	3 507 559
= Ordinær skattekostnad	3 507 559

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Andre forskjeller	1 065 592	2 131 185
+ Aksjer og andre verdipapirer	1 865 919	570 019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	46 248 113	61 961 254
= Grunnlag utsatt skatt	-43 316 602	-59 260 050
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	43 316 602	59 260 050
= Grunnlag utsatt skattefordel	43 316 602	59 260 050
Utsatt skattefordel	9 529 652	13 037 211

Note 10 - Skattekostnad på ordinært resultat



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Amco Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Amco Eiendom AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Amco Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapsresultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Amco Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom



annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 og konsernets 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 avvirket.

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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MDD1A-H5KN6-OB2Q-7G3IC-A1K1W-XWFGD



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: 188.95.xxx.xxx

2021-03-12 11:37:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: MDD1A-H5KN6-OB2Q-7G3IC-A1K1W-XWFGD

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

KONSERNET

AMCO EIENDOM AS

2020



RESULTATREGNSKAP KONSERNET AMCO EIENDOM AS

	Noter	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Salgsinntekter		-336 064	1 780 270
Leieinntekter		124 415 143	127 150 701
Viderebel. felleskostnader		31 146 288	36 055 912
Viderebel. felles markedsføring		7 652 967	10 610 972
Andre driftsinntekter		46 320 402	1 263 695
Gevinst salg driftsmidler			
SUM DRIFTSINNEKTER		209 198 736	176 861 550
DRIFTSKOSTNADER			
Varekost		40 233 084	38 942
Lønn og andre personalkostnader	4	391 896	461 188
Avskrivninger	5	20 975 265	19 355 598
Nedskrivning bygninger	5	26 000 000	10 000 000
Vedlikehold bygg, utstyr og inventar		4 598 378	3 872 152
Eiers bidrag		3 465 467	3 368 044
Forsikring/ eiendomsavgift/ komm. avg.		4 680 924	3 971 735
Leiekostnader		1 847 713	432 923
Markedsføring		400 000	400 000
Administrasjonshonorar		8 836 513	11 874 981
Andre driftskostnader	4	1 466 332	1 719 221
Leietakers andel felleskostnader		31 146 842	36 055 912
Leietakers andel markedsføring		7 652 967	10 610 972
Tap på krav		1 780 615	1 336 138
SUM DRIFTSKOSTNADER		153 475 996	103 497 806
DRIFTSRESULTAT		55 722 740	73 363 744
FINANSPOSTER			
Finansinntekter		445 942	137 442
Finanskostnader	8	36 039 902	35 839 252
RESULTAT AV FINANSPOSTER		35 593 960	35 701 810
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		20 128 780	37 661 934
Skattekostnad på ordinært resultat	11	4 518 573	8 432 839
ÅRSRESULTAT		15 610 207	29 229 095
Minoritetens andel	12		
Majoritetens andel		15 610 207	29 229 095

**BALANSE**
KONSERNET AMCO EIENDOM AS

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Utsatt skattefordel		0	0
Varige driftsmidler			
Andre rettigheter	5	85 105	116 065
Tomter og bygninger	5,8	1 678 205 220	1 677 884 226
Inventar, driftsutstyr og lignende	5	1 782 385	271 168
Sum varige driftsmidler		1 680 072 710	1 678 271 459
Investering i tilknyttet selskap		22 425 000	22 425 000
Andre langsiktige aksjer/andeler	3	110 000	110 000
Andre langsiktige fordringer	6	36 533 940	41 068 654
SUM ANLEGGSMIDLER		1 739 141 650	1 741 875 113
Varebeholdning		12 949 963	
Fordringer			
Kundefordringer		40 917 570	41 926 168
Offentlige avgifter		2 921 127	10 390 213
Andre kortsiktige fordringer		9 253 309	7 952 058
Sum fordringer		53 092 006	60 268 439
Betalingsmidler		20 980 908	21 809 036
SUM OMLØPSMIDLER		87 022 877	82 077 475
SUM EIENDELER		1 826 164 527	1 823 952 588
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (497.500 aksjer à kr 1.000)	12	497 500 000	497 500 000
Sum innskutt egenkapital		497 500 000	497 500 000
Fond for vurderingsforskjeller		0	0
Annen egenkapital	12	219 315 201	203 704 993
Sum opptjent egenkapital		219 315 201	203 704 993
Minoritetsinteresser	12	0	0
SUM EGENKAPITAL		716 815 201	701 204 993
GJELD			
Utsatt skatt	11	56 516 371	53 868 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	907 396 962	909 538 507
Annen langsiktig gjeld	7,8	22 732 767	22 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		930 129 729	931 963 507
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 876 171	70 998 124
Leverandører		8 213 338	6 612 660
Skyldig offentlige avgifter		5 850 540	7 747 653
Betalbar skatt	11	1 870 271	1 653 403
Annen kortsiktig gjeld		52 892 906	49 904 178
Sum kortsiktig gjeld		122 703 226	136 916 018
SUM GJELD		1 109 349 326	1 122 747 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 826 164 527	1 823 952 588

Surnadal, 31.12.2020 / 25.02.2021

Helge Christian Haugen
styrelederOle-Christian Hallerud
styremedlemMagne Søvde
styremedlemTron Harald Bjerke
styremedlemOve Skrøvseth
daglig leder



NOTER

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller 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.

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.

Aksje i datterselskaper og felleskontrollerte selskaper

I selskapsregnskapet er investeringer i datterselskaper og felleskontrollerte selskaper balanseført etter kostpris, med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

I konsernregnskapet er investeringer i felleskontrollerte selskaper inkludert med forholdsmessige andeler av eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader (bruttometoden). Selskaper som eies 50 % klassifiseres som felleskontrollerte selskaper.

Andre aksjer og øvrige anleggsmidler

Aksjer og øvrige anleggsmidler balanseføres til kostpris med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat etter fradrag for inntektsført resultatandel vedrørende aksjer vurdert etter egenkapitalmetoden.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt oppføres i balansen, og beregnes med nominell skattesats.

Utsatt skatt ved oppkjøp / fusjon knyttet til merverdier i konsern er vurdert til nåverdi.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Driftsinntekter og kostnader

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

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.

KONSOLIDERINGSPRINSIPPER

Konsernets kostpriser for eiendeler og gjeld i datterselskaper ligger til grunn ved resultatmålingen i konsernregnskapet. Den presenterte egenkapitalen omfatter kun morselskapets poster og det som er oppjent i datterselskapene etter oppkjøp, fratrukket avskrivning på ervervede merverdier.

Aksjer i datterselskaper og felleskontrollerte selskaper er konsolidert etter oppkjøpsmetoden, det vil si at kostprisen for aksjer/andeler er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på kjøpstidspunktet. Merverdier er henført til bygninger og tomter i balansen, og merverdier på bygninger er avskrevet som i datterselskapene.

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling som en enhet. Alle interne salg, overførslar og mellomværende er eliminert.



NOTE 2 DATTERSELSKAPER

Beløp i hele tusen

SELSKAPETS NAVN	FORRETNINGSKONTOR	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	Selskapets Resultat	Selskapets Egenkapital
		KONSERNET	MORSELSKAPET		
DATTERSELSKAPER					
Amfi Bygg Fauske AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	-17 072	151 858
Amfi Bygg Åmes AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	5 290	107 240
Amfi Bygg Elverum AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	13 974	358 973
Amfi Bygg Eidsvoll AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	14 434	254 903
Sogningen Storsenter AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	15 711	455 349
FELLESKONTROLLERTE SELSKAPER					
AmCo Bygg Nærbø AS	Sumadal	50,0 %	50,0 %	4 568	84 179
AmCo Bygg 2 Nærbø AS	Sumadal	50,0 %	0,0 %	603	14 593
Dølastugu Eiendom AS	Sumadal	50,0 %	50,0 %	6 244	93 384
Coop Rørvik Eiendom AS	Sumadal	50,0 %	50,0 %	7 445	34 129
Skippergata 1 AS	Sumadal	50,0 %	0,0 %	256	4 892



NOTE 3

ANDRE AKSJER/ANDELER

Aksjer i andre selskaper	Balanseverdi konsernet	Balanseverdi morselskapet
Sogn Næring	100	-
Årnes Vannverk	10	-
Sum	110	-

NOTE 4

LØNNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER M.M.

	2020	2019
Lønninger, folketrygdavgift	52	81
Styrehonorar	340	380
Sum lønn	392	461

Gjennomsnittlig antall ansatte 0 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styrets leder	Øvrige styre- medlemmer	Sum styrehonorar
Styrehonorar AmCo Eiendom	0	65	65	260
Styrehonorar Amco Bygg Nærøse	0			20
Styrehonorar Coop Rørvik	0			60

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Aktiviteten i AmCo Eiendom AS og datterselskapene blir administrert gjennom Amfi Drift AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør 366
I tillegg kommer honorar/utlegg for andre tjenester med 0

NOTE 5

VARIGE DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER

AmCo Eiendom AS - Konsernet

	Bygninger og tomter	Inventar og maskiner	Andre Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 978 727	3 530	304	1 982 562
Tilgang i året	47 154	1 623	0	48 777
Årets avgang				0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	2 025 881	5 153	304	2 031 339
Samlede avskrivninger pr. 31.12.	246 676	3 371	188	250 235
Samlede nedskrivninger pr. 31.12.	101 000			101 000
Samlede av- og nedskrivninger pr. 31.12.	347 676	3 371	219	351 235
Bokført verdi pr. 31.12.	1 678 205	1 782	85	1 680 073
Årets avskrivninger	20 833	112	31	20 975
Årets nedskrivninger	26 000	0	0	26 000
Økonomisk levetid	100 år	3-5 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Årets nedskrivning på kr 26 000 gjelder AB Fauske AS og er besluttet etter at markedsverdi på bygg og anlegg ble vurdert til å være høy



enn bokført verdi.

NOTE 6 ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer som forfaller mer enn 1 år frem i tid.

Driftsmidler klassifisert som fordring, periodisert over flere år

31.12.2020	31.12.2019
36 534	41 069

NOTE 7 LANGSIKTIG GJELD

En vesentlig del av samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende. Tilsvarende er fordring på foretak i samme konsern motpost til gjeld til kredittinstitusjoner i morselskapet.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:
Lånet blir refinansiert innenfor en avtaletid på 2 år for å oppnå best mulig rente.

Gjeld til kredittinstitusjoner

31.12.2020	31.12.2019
0	0

Gjennomsnittlig rente

2,59 %	3,88 %
--------	--------

NOTE 8 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

AmCo Eiendom AS - Konsernet

31.12.2020	31.12.2019
------------	------------

Gjeld som er sikret ved pant

907 397	909 539
---------	---------

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Bygninger
Aksjer

1 678 205	1 677 884
-----------	-----------

Eiendeler er stilt som sikkerhet samlet for hele konsernet.

NOTE 9 FINANSIELL MARKEDSRISIKO

Selskapets finansielle markedsrisiko er i all hovedsak knyttet til svingninger i rentenivået. Kundemassen er bredt og variert sammensatt med stor spredning i kredittisikoen vedrørende inngåtte leieavtaler, risikoen vurderes som ubetydelig.

For å redusere risikoen ved rentesvingninger er det inngått langsiktige rentesikringsavtaler med varierende løpetider, samt fastrentelån for til sammen 55 % av konsernets gjeld.

NOTE 10 VIRKELIG VERDI AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

Markedsverdi av konsernets rentesikringsavtaler:
Netto inntekter (kostnader) ved innfrielse (over-/underkurs) av inngåtte avtaler

31.12.2020	31.12.2019
40 979	17 661



NOTE 11

SKATT

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	1 870	1 653
Endring utsatt skatt	2 648	6 695
Skatt tilhørende tidligere år	0	85
Skatt oppkjøpte selskaper før overtakelse		
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	4 519	8 433
Ordinært resultat før skattekostnad	20 129	37 662
Permanente forskjeller	13 782	55
Endring i midlertidige forskjeller	-8 934	-6 229
Resultatandel oppkjøpte/solgte selskap		
Resultatandel datterselskaper og tilknyttede selskaper		
Framførbart skattemessig underskudd	-17 458	-24 957
Avgitt konsernbidrag		
Eliminering av interne poster (meravskrivninger m.v.)	977	977
Skattegrunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	8 496	7 507
Grunnlag betalbar skatt resultatregnskapet	8 501	7 507
Framførb. unddersk. før oppkjøpstidsp./ fusjonering		
Grunnlag betalbar skatt i balansen	8 501	7 507
Betalbar skatt i resultatregnskapet	1 870	1 653
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0
For mye betalt vedr tidligere år		
Endr. pga framførb. unddersk. før oppkjøpstidsp./ fusjonering		
Betalbar skatt i balansen	1 870	1 653
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt		
	2020	2019
Midlertidige forskjeller i selskapsregnskapene:		
Omløpsmidler	3 518	3 669
Anleggsmidler	307 489	311 665
Gevinst og tapskonto	-60	-75
Andre forskjeller	-54 054	-70 404
Sum	256 893	244 855
Grunnlag utsatt skatt	256 893	244 855
Utsatt skatt/skattefordel i selskapsregnskapene 22%	56 516	53 868



NOTE 12 EGENKAPITAL / AKSJONÆRINFORMASJON

AmCo Eiendom AS - Konsernet

	Aksjekapital	Annen EK	Minoritet	Sum EK
Balanse pr. 31.12.19	497 500	203 705	0	701 205
Kapitalutvidelse				0
Minoritetsandel resultat				
Majoritetsresultat		15 610		15 610
Balanse pr. 31.12.20	497 500	219 315	0	716 815

AmCo Eiendom AS - Morselskapet

	Aksjekapital	Fond for vurd.forskjeller	Annen EK	Sum EK
Balanse pr. 31.12.19	497 500	0	-8 106	489 394
Kapitalutvidelse				0
Andre endringer				0
Årets resultat			-594	-594
Salg av aksjer				0
Tilbakeføring av ek-metoden				0
Balanse pr. 31.12.20	497 500	0	-8 700	488 800

Aksjekapitalen er fordelt på 497.500 stk. aksjer à kr 1.000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.20 var:

	Antall aksjer	
Coop Norge Eiendom AS, 1405 Langhus	248 750	50 %
Amfi AS, 6650 Surnadal	248 750	50 %

NOTE 13 KONSERNBIDRAG

Konsernbidrag i konsernet med bruttotall

	Avgitte bidrag	Mottatte bidrag
AmCo Eiendom AS	0	49 120



KONTANTSTRØMANALYSE

KONSERNET AMCO EIENDOM AS

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	20 128 780	37 661 934
Betalt skatt	-1 653 403	-1 741 455
Skatt vedr. endret resultat forrige år	-	-3 328
Avskrivning driftsmidler	20 975 265	19 355 598
Nedskrivning bygninger	26 000 000	10 000 000
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	2 609 276	-2 208 595
Endring kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld	7 259 450	-646 010
Endring i andre tidsavgrensingsposter		952
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	75 319 368	62 419 096
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer driftsmidler	-48 776 517	-67 157 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-48 776 517	-67 157 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring kortsiktig gjeld	-30 071 916	22 390 942
Endring langsiktige fordringer	4 534 714	23 075 481
Endring langsiktig gjeld	-1 833 778	-29 954 375
Investering i tilknyttet selskap	-	-22 425 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-27 370 980	-6 912 952
Netto kontantstrøm i perioden	-828 129	-11 650 856
Likviditetsbeholdning 01.01.	21 809 036	33 459 892
LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.	20 980 907	21 809 036

**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 indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Trond Harald Bjerke

fd2e5382-cd5a-44bc-9a4b-d7846b27f00a - 2021-03-08 16:47:59 UTC +02:00
BankID - 9bec1149-59bc-436d-93e8-278dccc4b96 - NO

Ove Skrøvseth

6847a201-de7c-4b7a-82e9-0f98fe1408c1 - 2021-03-08 17:07:44 UTC +02:00
BankID - dda494c3-6413-410a-9734-b69429ce1506 - NO

MAGNE SØVDE

cf75d0c2-34f7-41f4-8607-262b05dc00be - 2021-03-09 07:48:04 UTC +02:00
BankID - 1f6e0b43-58e8-462f-b25d-eb39cac7e5ef - NO

Helge Christian Haugen

bb7b74fa-8369-4a76-8a6d-de91cc205286 - 2021-03-09 08:58:17 UTC +02:00
BankID - 66cea7c7-bd8e-4ca4-8658-780a629f43a2 - NO

Ole-Christian Hallerud

3afd8406-bb2e-4093-913f-f15738db6700 - 2021-03-09 10:59:03 UTC +02:00
BankID - 6b903cae-be1a-47d9-acd6-572e70f1f188 - 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
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b6c96d43-2793-4364-b641-0e51bbce9c40>

VISMA Sign
www.vismasign.com



AmCo Eiendom AS Styrets årsberetning for 2020 14. driftsår

Selskapets virksomhet

AmCo Eiendom AS som investeringsselskap i eiendom, ble stiftet 20.09.2007. Selskapets eiere er Coop Norge Eiendom AS (50 %) og Amfi AS (50 %). Pr.31.12.2020 består konsernet AmCo Eiendom AS i tillegg til morselskapet av 5 datterselskaper og 5 felleskontrollerte selskaper. Datterselskapene ble oppkjøpt pr. 1.11.2007. Når det gjelder de felleskontrollerte selskapene ble 2 anskaffet med virkning fra 1.7.2008, Dølastugu Eiendom AS ble anskaffet 1.6.2009, Coop Rørvik Eiendom AS ble anskaffet 1.10.2011 og Skippergata 1 AS ble anskaffet 01.7.2013.

Aktiviteten i konsernet består av virksomhet i forbindelse med utleie av eiendommene:

- ◆ AMFI Årnes (Nes)
- ◆ AMFI Elverum
- ◆ AMFI Sogningen (Sogndal)
- ◆ AMFI Eidsvoll
- ◆ AMFI Fauske
- ◆ AMFI Nærbø / Torgsenteret
- ◆ AMFI Otta
- ◆ AMFI Rørvik/ Skippergata

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø, og det er heller ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020. Konsernet har ingen ansatte ved årets utgang. Styret består av fire menn. Selskapene blir i all vesentlighet administrert gjennom selskapet Amfi Drift AS som ligger i Surnadal.

Finansiell risiko

Selskapets kjøpesenter- og leietakerportefølje er bredt og variert sammensatt og det foreligger etter styrets oppfatning ingen betydelig markedsrisiko. Selskapet er heller ikke eksponert i valutaposisjoner eller kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper, og det finnes derfor ingen valuta eller kursrisiko. 55 % av konsernets langsiktige gjeld er sikret gjennom renteavtaler med varierende løpetider. Renterisikoen vurderes kontinuerlig med tanke på ytterligere bruk av sikringsinstrumenter.

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Forfallstidspunkter for kundefordringer og andre langsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årets resultat

Konsernets samlede driftsinntekter i 2020 ble kr 209 198 736, derav utgjorde leieinntektene kr 124 415 143. Samlede driftskostnader utgjorde kr 153 475 996, derav av og nedskrivninger på hhv. kr 20 975 265 og 26 000 000. Netto finanskostnader er på kr 35 593 960.

Sammendrag av resultatregnskapet viser:

	<u>AmCo Eiendom AS</u>	<u>Konsernet</u>
Resultat før skattekostnad	2 913 467	20 128 780
Skattekostnad	3 507 559	4 518 573
Årets resultat	- 594 092	15 610 207

Styret foreslår at underskuddet disponeres slik:

Overført fond for vurderingsforskjeller	0
Overført fra annen egenkapital	0
Overført til udekket tap	594 092

Sum disponert 594 092

Resultatet i konsernet blir i sin helhet tillagt annen egenkapital.



Netto kontantstrøm i selskapet er på kr 0 og kr -11 650 856 for konsernet. Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter i selskapsregnskapet utgjorde i 2020 kr. - 19 179 811 og totalt i konsernet kr 75 319 368. Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 48 777 000, mot kr. 67 157 000 i 2019.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2020 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold som har interesse for å bedømme selskapet.

Arbeidsmiljø

Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljø forøvrig.

Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

Likestilling og diskriminering

I tillegg til å sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn, tilstreber virksomheten likestilling mellom kjønnene. Lønnstariffene er lik for begge kjønn og det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommene. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt. Dette kan få følger for verdien på selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom leietakere ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelig likviditetsreserve 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.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.

Styre

Firmaets styre bestod ved utgangen av 2020 av 4 menn.

Surnadal, 31.12.2020 / 25.02.2021

Styret i AmCo Eiendom AS

Ole-Christian Hallerud
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Ove Skrøvseth
Daglig leder

Tron Harald Bjerke
styremedlem



Amco Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	266 240	383 083
Annen driftskostnad	2,8	138 178	160 224
Sum driftskostnader		404 418	543 307
DRIFTSRESULTAT		(404 418)	(543 307)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	49 120 035	46 974 583
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 499 022	1 687 664
Annen renteinntekt		392 438	0
Sum finansinntekter		51 011 495	48 662 247
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		13 600 000	10 000 000
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 393 926	2 144 095
Annen rentekostnad		31 303 063	31 931 689
Annen finanskostnad		396 622	0
Sum finanskostnader		47 693 611	44 075 783
NETTO FINANSPOSTER		3 317 884	4 586 463
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 913 467	4 043 156
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 507 559	3 000 103
ORDINÆRT RESULTAT		(594 092)	1 043 053
ARSRESULTAT		(594 092)	1 043 053
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(594 092)	1 043 053
SUM OVERF. OG DISP.		(594 092)	1 043 053

Årsregnskap for Amco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991989455



Amco Eiendom AS

VISMA Sign
www.vismaesign.com

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	9 529 652	13 037 211
Sum immaterielle eiendeler		9 529 652	13 037 211
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 240 707 411	1 254 307 411
Investeringer i foretak i samme konsern		52 652 969	52 652 969
Lån til tilknyttet selskap		44 850 000	44 850 000
Andre langsiktige fordringer	4	35 215 425	40 072 725
Sum finansielle anleggsmidler		1 373 425 805	1 391 883 105
SUM ANLEGGSMIDLER		1 382 955 457	1 404 920 316
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		49 120 035	46 974 583
Andre kortsiktige fordringer		2 500	14 100
Sum fordringer		49 122 535	46 988 683
SUM OMLØPSMIDLER		49 122 535	46 988 683
SUM EIENDELER		1 432 077 992	1 451 908 999

Årsregnskap for Amco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991989455

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3103b75c-5233-47e9-8647-566339687556>



Amco Eiendom AS

VISMA Sign
www.vismasign.com

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	497 500 000	497 500 000
Sum innskutt egenkapital		497 500 000	497 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	(8 700 058)	(8 105 966)
Sum opptjent egenkapital		(8 700 058)	(8 105 966)
SUM EGENKAPITAL		488 799 942	489 394 034
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	785 850 000	800 637 500
Sum annen langsiktig gjeld		785 850 000	800 637 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		785 850 000	800 637 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 500	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		109 313 917	127 178 489
Annen kortsiktig gjeld		48 101 633	34 698 976
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 428 050	161 877 465
SUM GJELD		943 278 050	962 514 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 432 077 992	1 451 908 999

Surnadal,
31.12.2020/25.02.2021Helge Christian Haugen
styrelederOle-Christian Hallerud
styremedlemMagne Søvde
styremedlemTron Harald Bjerke
styremedlemOve Skrøvseth
daglig leder

Årsregnskap for Amco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991989455

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3103b75c-6233-47e9-8647-566339887556>



Noter til årsregnskapet 2020 - AmCo Eiendom AS

Note 1. Regnskapsprinsipper.

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

Klassifisering.

Eiendeler bestemt til varig eie eller 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. Konsemsfordringer 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.

Aksjer i datter- og felleskontrollerte selskaper.

I selskapsregnskapet er investeringer i datterselskaper og felleskontrollerte selskaper balanseført etter kostpris, med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

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 på endringer 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.

Kontantstrømanalyse.

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

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

Note 2. Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styrets leder	Øvrig styre- medlemmer	Sum styrehonorar
Lønn og godtgjørelser	0			
Styrehonorar		65 000	65 000	260 000

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2020. All aktivitet i Amco Eiendom AS blir administrert gjennom Amff Drift AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 122 800,-. I tillegg kommer bistand revisor med kr. 0,-



Note 3. Aksjer.

tall i hele 1000

Aksjer i datterselskaper og felleskontrollerte selskaper

Selskapets navn	Forretnings-kontor	Eierandel	Stemmeandel	Selskapets resultat	Selskapets Egenkapital
Datterselskaper:					
Amfi Bygg Fauske AS	Sumadal	100 %	100 %	(17 072)	151 858
Amfi Bygg Arnes AS	Sumadal	100 %	100 %	5 290	107 240
Amfi Bygg Elverum AS	Sumadal	100 %	100 %	13 974	358 973
Amfi Bygg Eidsvoll AS	Sumadal	100 %	100 %	14 434	254 903
Sogningen Storsenter AS	Sumadal	100 %	100 %	15 711	455 349

Aksjene som Amco Eiendom AS har i Amfi Bygg Fauske AS, ble i 2020 nedskrevet med 13,6MNOK.

Felleskontrollerte selskaper:

AmCo Bygg Nærbø AS	Sumadal	50 %	50 %	4 568	84 179
AmCo Bygg Nærbø 2 AS	Sumadal	50 %	50 %	603	14 593
Dølastugu Eiendom AS	Sumadal	50 %	50 %	6 244	93 384
Coop Rørvik Eiendom AS	Sumadal	50 %	50 %	7 445	34 129
Skippergata 1 AS	Sumadal	50 %	50 %	256	4 892

Note 4. Langsiktige fordringer

	31.12.2020	31.12.2019
Foretak i samme konsern (datterselskaper)	-	-
Felleskontrollerte selskaper	-	-
Fordring med forfall senere enn ett år		
Konsemellomværende	-	-
Andre langsiktige fordringer	35 215 425	40 072 725
Sum	35 215 425	40 072 725

Note 5. Gjeld til kredittinstitusjoner

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av langsiktig konserngjeld. Tilsvarende er fordring på foretak i samme konsern motpost til gjeld til kredittinstitusjoner i morselskapet.

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	-	-

Note 6. Pantstillelser

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld som er sikret ved pant	785 850 000	800 637 500
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i konsernet, samlet for hele konsernet:		
Bygninger	1 678 205 220	1 677 884 226
Aksjer	52 652 969	52 652 969

Note 7. Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er i all hovedsak knyttet til svingninger i rentenivået. Kundemassen er bredt og variert sammensatt med stor spredning i kredittrisikoen vedrørende inngåtte leieavtaler, risikoen vurderes som ubetydelig.

Note 8. Andre driftskostnader

	2020	2019
Honorarer	122 800	112 100
Reisekostnader	-	12 164
Andre kostnader	15 378	35 961
	138 178	160 225



Note 9. Skatt

Årets skattekostnad

	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	-	
Skatt tilhørende tidligere år		
Endring utsatt skattefordel	3 507 559	3 000 103
Endring utsatt skatt pga. endret skattesats		
Skattekostnad ordinært resultat	3 507 559	3 000 103

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	2 913 467	4 043 156
Endring i midlertidige forskjeller	1 065 593	4 191 849
Permanente forskjeller	(37 385 954)	(36 973 584)
Framførbar skattemessig underskudd	(15 713 141)	(18 236 004)
Mottatt konsernbidrag	49 120 035	46 974 583
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt ordinært resultat	-	-
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	(10 806 408)	(10 334 408)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 806 408	10 334 408
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler			-
Fordringer			-
Finansielle instrumenter	2 931 511	2 701 204	(230 307)
Ligningsmessig underskudd	(46 248 113)	(61 981 254)	(15 713 141)
			-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(43 316 602)	(69 260 050)	(15 943 448)
Beregnet utsatt skatt/ utsatt skattefordel 22%/22%	(9 529 652)	(13 037 211)	3 507 559
Endring utsatt skatt/skattefordel vist i resultatregnskapet			3 507 559

Note 10. Egenkapital / aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum EK
Innskutt egenkapital	497 500 000	(8 105 965)	489 394 035
Kapitalutvidelse			-
Tilbakeføring av ek-metoden			-
Årets resultat		(594 092)	(594 092)
Overføring til udekket tap			
Balanse pr. 31.12.2020	497 500 000	(8 700 057)	488 799 943

Aksjekapitalen er fordelt på 497.500 stk aksjer à kr. 1.000,-.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020

Coop Norge Eiendom AS, 1405 Langhus	248.750 stk aksjer	50 %
Amfi AS, 6650 Surnadal	248.750 stk aksjer	50 %



AmCo Eiendom AS - selskapsregnskapet

Kontantstrømanalyse

	2020	2019
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	2 913 467	4 043 156
Betalt skatt		0
Inntekt av investeringer i datterselskaper	-49 120 035	-46 974 583
Gevinst og tap / nedskrivning vedr. aksjer	13 600 000	10 000 000
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	12 500	-12 008
Endring andre kortsiktige fordringer	11 600	2 418
Endring kortsiktig gjeld	13 402 657	-14 902 218
Endring i andre tidsavgrensingsposter		
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-19 179 811	-47 843 235
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>		
Investeringer driftsmidler	-	0
Endring andre langsiktige fordringer	4 857 300	-5 397 475
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 857 300	-5 397 475
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>		
Endring langsiktig gjeld	-14 787 500	-29 575 000
Endring konsernmellomværende	-17 864 572	45 954 300
Innbetalt konsernbidrag	46 974 583	36 861 410
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	14 322 511	53 240 710
Netto kontantstrøm i perioden	0	0
Likviditetsbeholdning 01.01.	-	0
LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.	0	0

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

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Trond Harald Bjerke

17a4a31a-7173-422d-92a8-2194cb8434e5 - 2021-03-08 16:45:45 UTC +02:00
BankID - 05000f60-7bdb-43f9-b2a0-320e3da64b2a - NO

Ove Skrøvseth

078c235a-b824-4394-a676-81e6ddf70084 - 2021-03-08 17:10:25 UTC +02:00
BankID - c9030ba8-38fd-4f28-a5c6-d9848a734a60 - NO

MAGNE SØVDE

b9cb61e1-c5ca-4444-80ab-b04ac3463072 - 2021-03-09 07:45:48 UTC +02:00
BankID - f4ef98f2-c4a4-4bd4-a020-93d9138a2a58 - NO

Helge Christian Haugen

e219cf99-4a06-4de6-8893-f5f283ca62fe - 2021-03-09 08:58:17 UTC +02:00
BankID - 66cea7c7-bd8e-4ca4-8658-780a629f43a2 - NO

Ole-Christian Hallerud

1f4851cf-e7ae-4892-b628-cc280ed081ed - 2021-03-09 10:59:03 UTC +02:00
BankID - 6b903cae-be1a-47d9-acd6-572e70f1f188 - 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
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3103b75c-5233-47e9-8647-566339687556>

VISMA Sign
www.vismasign.com