



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	945 492 228
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AMFI BYGG MOA AS
Forretningsadresse:	Svartvassvegen 2 6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		329 206	406 940
Leieinntekter		178 230 240	165 263 608
Annen driftsinntekt		995 181	5 468 471
Viderebel. felleskostnader		36 034 162	31 010 104
Viderebel. felles markedsføring		6 407 672	7 108 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 996 462</b>	<b>209 257 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		712 935	2 494 979
Lønnskostnad		3 753	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	37 858 980	37 050 892
Annen driftskostnad	2,3	19 883 239	21 706 832
Leietakers andel felleskostnader		36 034 162	31 010 104
Leietakers andel felles markedsføring		6 407 672	7 108 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 900 742</b>	<b>99 371 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>121 095 720</b>	<b>109 886 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 345	662
Annen finansinntekt		47 604 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 619 345</b>	<b>662</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 421 289	2 551 623
Annen rentekostnad		137 552	66 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 558 841</b>	<b>2 617 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 060 504</b>	<b>-2 617 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 156 224</b>	<b>107 269 024</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	26 182 672	23 602 092
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>138 973 552</b>	<b>83 666 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 973 552</b>	<b>83 666 932</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		<b>138 973 552</b>	<b>83 666 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 592 225	2 718 702
Overføringer annen egenkapital	5	125 381 327	80 948 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 973 552</b>	<b>83 666 932</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 400 895 958	1 435 900 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,6	1 466 372	140 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 402 362 330</b>	<b>1 436 041 212</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	16 638 065	7 293 019
Investeringer i tilknyttet selskap	3	22 403 240	22 403 240
Andre langsiktige fordringer	3	7 521 147	7 335 881
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 562 452</b>	<b>37 032 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 448 924 782</b>	<b>1 473 073 352</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 778 140	51 502 343
Andre kortsiktige fordringer		4 102 770	2 706 439
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 880 910</b>	<b>54 208 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		459 085	407 948
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>459 085</b>	<b>407 948</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 339 996</b>	<b>54 616 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 509 264 778</b>	<b>1 527 690 083</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	60 066 600	60 066 600
Overkurs	5	561 849 509	561 849 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>621 916 109</b>	<b>621 916 109</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	589 112 889	463 731 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>589 112 889</b>	<b>463 731 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 211 028 998</b>	<b>1 085 647 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	60 742 765	60 816 720
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>60 742 765</b>	<b>60 816 720</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 345 810	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 345 810</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 088 575</b>	<b>63 616 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 581 908	4 491 726
Betalbar skatt	4	22 422 922	21 479 143
Skyldig offentlige avgifter		7 519 969	8 056 091
Kortsiktig konserngjeld	6	123 378 027	277 388 971
Annen kortsiktig gjeld		71 244 378	67 009 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 147 204</b>	<b>378 425 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>298 235 779</b>	<b>442 042 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 509 264 777</b>	<b>1 527 690 082</b>



**Årsregnskap 2022  
for  
Amfi Bygg Moa AS**

**Organisasjonsnr. 945492228**



Amfi Bygg Moa AS

## Årsberetning 2022

### Virksomhetens art og hvor den drives

Aktiviteten i Amfi Bygg Moa AS består av virksomhet i forbindelse med utleie av Moaveien 11, Moa nord butikkssenter samt en del av Moa syd butikkssenter, kjøpesenter Amfi Moagård samt Coop-seksjonen på Moa. Alle eiendommene har tilhold på Moa-området i Ålesund. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og selskapets hovedkontor er i Surnadal.

### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedsituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2022 utgjorde kr 221 996 462, sammenlignet med kr 209 257 880 i 2021.

Selskapets resultat før skatt i 2022 utgjorde kr 165 156 224, mot kr 107 269 024 i 2021. Resultatøkningen skyldes for det meste økte leieinntekter.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2022 kr 184 467 345 og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 13 525 144, mot kr 32 595 722 i 2021.

### Finansielle forhold

Pr 31.12.2022 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 1 211 028 998, det vil si en egenkapitalandel på 80,23%.

Selskapet er et heleid datterselskap av Amfi-konsernet, som inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern.

Selskapet er deltaker i Olav Thon Eiendomsselskap ASA sitt konsernkontosystem og den finansielle risiko er således betydelig redusert og selskapet vurderes å ha tilfredsstillende likviditet.

Olav Thon Gruppen har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risikoer styres.

### Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved rentendringer og for å redusere denne, legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

### Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere risikoen i selskapet.

### Likviditetsrisiko

Likviditeten for konsernet er knyttet til refinansiering av gjeld og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at konsernets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring, henvises til årsrapporten for Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 3,06% mot 0,86% i 2021. 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 for øvrig.



Amfi Bygg Moa AS

## Årsberetning 2022

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

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

### 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.

Selskapets styre består av 3 menn.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no). Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser 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

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,5% til 2,75%. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.

### Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital	kr 125 381 327
Avgitt konsernbidrag	kr 13 592 225

Styret, 16.03.2023  
I styret for Amfi Bygg Moa AS



Amfi Bygg Moa AS

## Årsberetning 2022

Kjetil Nilsen  
Styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
Styremedlem



## Amfi Bygg Moa AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		329 206	406 940
Leieinntekter		178 230 240	165 263 608
Annen driftsinntekt		995 181	5 468 471
Viderebel. felleskostnader		36 034 162	31 010 104
Viderebel. felles markedsføring		6 407 672	7 108 758
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>221 996 462</b>	<b>209 257 880</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		712 935	2 494 979
Lønnskostnad		3 753	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	37 858 980	37 050 892
Annen driftskostnad	2,3	19 883 239	21 706 832
Leietakers andel felleskostnader		36 034 162	31 010 104
Leietakers andel felles markedsføring		6 407 672	7 108 758
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 900 742</b>	<b>99 371 564</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>121 095 720</b>	<b>109 886 317</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		15 345	662
Annen finansinntekt		47 604 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 619 345</b>	<b>662</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		3 421 289	2 551 623
Annen rentekostnad		137 552	66 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 558 841</b>	<b>2 617 954</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>44 060 504</b>	<b>(2 617 292)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>165 156 224</b>	<b>107 269 024</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	26 182 672	23 602 092
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>138 973 552</b>	<b>83 666 932</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>138 973 552</b>	<b>83 666 932</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 592 225	2 718 702
Overføringer annen egenkapital	5	125 381 327	80 948 230
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>138 973 552</b>	<b>83 666 932</b>



Amfi Bygg Moa AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 400 895 958	1 435 900 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,6	1 466 372	140 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 402 362 330</b>	<b>1 436 041 212</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	16 638 065	7 293 019
Investeringer i tilknyttet selskap	3	22 403 240	22 403 240
Andre langsiktige fordringer	3	7 521 147	7 335 881
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 562 452</b>	<b>37 032 140</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 448 924 782</b>	<b>1 473 073 352</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 778 140	51 502 343
Andre kortsiktige fordringer		4 102 770	2 706 439
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 880 910</b>	<b>54 208 783</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		459 085	407 948
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>60 339 996</b>	<b>54 616 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 509 264 778</b>	<b>1 527 690 083</b>



## Amfi Bygg Moa AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	60 066 600	60 066 600
Overkurs	5	561 849 509	561 849 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>621 916 109</b>	<b>621 916 109</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	589 112 889	463 731 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>589 112 889</b>	<b>463 731 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 211 028 998</b>	<b>1 085 647 672</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	60 742 765	60 816 720
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>60 742 765</b>	<b>60 816 720</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 345 810	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 345 810</b>	<b>2 800 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>64 088 575</b>	<b>63 616 720</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 581 908	4 491 726
Betalbar skatt	4	22 422 922	21 479 143
Skyldig offentlige avgifter		7 519 969	8 056 091
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	123 378 027	277 388 971
Annen kortsiktig gjeld		71 244 378	67 009 760
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>234 147 204</b>	<b>378 425 691</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>298 235 779</b>	<b>442 042 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 509 264 777</b>	<b>1 527 690 082</b>

Surnadal, 31.12.2022/16.03.2023  
Styret i Amfi Bygg Moa ASKjetil Nilsen  
StyrelederDag Tangevald-Jensen  
StyremedlemArne Blikstad Sperre  
Styremedlem



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### 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 kortsiktige 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

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og –kostnader og gir 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, løsøre	Immatrielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 658 060 458	1 110 482	3 937 751	1 663 108 691
+ Tilgang	2 650 119	1 529 979		4 180 098
- Avgang				
= Anskaffelseskost 31.12	1 660 710 577	2 640 461	3 937 751	1 667 288 789
Oppskrivning 01.01	4 012 650			4 012 650
= Oppskrivning 31.12	4 012 650			4 012 650
Akk. avskrivninger 31.12	263 827 282	1 174 087	3 937 751	268 939 120
= Akk avskrivninger 31.12	263 827 282	1 174 087	3 937 751	268 939 120
<b>= Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>1 400 895 945</b>	<b>1 466 374</b>	<b>0</b>	<b>1 402 362 319</b>
Årets avskrivninger	37 654 970	204 009	0	37 858 979
Økonomisk levetid	100 år	5-10 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 nedskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("Knekkpunktmetoden").

Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 25 år.



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v

	2022	2021
Lønninger	6 113 025	5 351 419
Arbeidsgiveravgift	909 029	799 035
Pensjonskostnader	299 812	194 446
Ande lønns- og personalkostnader	10 658	22 649
Kostnader viderebelastet leietakere	-7 332 524	-6 367 549
Sum personalkostnader	0	0
Gjennomsnittlig antall årsverk	9,56	8,92

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	

Hverken 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 2022 utgjør kr 97 461 og annen bistand kr 0



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### Note 3 - Aksjer

#### Investeringer i datterselskap mv og tilknyttet selskap

##### Datterselskap mv

Firma	Forretningskontor	Eierandel
Moa Vest AS	Sumadal	77,6%
Sameiet Moa Butikksenter	Sumadal	93,96%
Stokkeholm Eiendom Moa AS	Sumadal	100%

##### Moa Vest AS

Inngående balanse 01.01.2022	7 293 019
Utgående balanse 31.12.2022	7 293 019
Resultat 2022	530 360
Egenkapital 2022	6 797 076

##### Sameiet Moa Butikksenter

Inngående balanse 01.01.2022	4 273 381
+ resultatandel 2022	512 795
Utgående balanse 31.12.2022	4 786 176

##### Stokkeholm Eiendom Moa AS

Inngående balanse 01.01.2022	0
Utgående balanse 31.12.2022	9 345 046
Resultat 2022	476 641
Egenkapital 2022	576 641

##### Tilknyttet selskap

Selskapets navn	Eierandel/stemmerett	Forretningskontor	Resultat 2022	Egenkapital 2022
Møre-Sentrene Moa Syd	39,67%	Sumadal	22 738 522	168 624 875

##### Investeringer i tilknyttet selskap:

	Invest. i TS
Inngående balanse 01.01.2022	22 403 240
<b>Bokført verdi aksjer 31.12.2022</b>	<b>22 403 240</b>

Aksjene i Møre-Sentrene Moa Syd AS vurderes nå etter kostmetoden.



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	165 156 224
Permanente og andre forskjeller	-46 144 085
Endring i midlertidige forskjeller	336 163
Ytet konsernbidrag	17 425 930
<b>Inntekt</b>	<b>101 922 371</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	26 256 627
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>26 256 627</b>
+ endring i utsatt skatt	-73 955
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>26 182 672</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	26 256 627
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-3 833 705
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>22 422 922</b>

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

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	288 922 843	284 953 783
+ Utestående fordringer	705 142	465 723
+ Gevinst- og tapskonto	-1 317 433	-1 646 791
- Andre avsetninger for forpliktelser	12 207 075	7 333 075
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>289 627 985</b>	<b>285 419 506</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>13 524 508</b>	<b>8 979 866</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	276 103 477	276 439 640
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>60 742 765</b>	<b>60 816 720</b>



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 066 600	561 849 509	463 731 563	1 085 647 672
Årets resultat			138 973 552	138 973 552
Avgitt konsernbidrag			13 592 225	13 592 225
<b>Pr 31.12.</b>	<b>60 066 600</b>	<b>561 849 509</b>	<b>589 112 889</b>	<b>1 211 028 998</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 600 666 aksjer á kr 100,-.

**Aksjonær i selskapet pr 31.12.2022 var:**

**Amfi AS 600 666 aksjer (100%)**

### Note 6 - Sikkerhet konserngjeld

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

Annen langsiktig gjeld 0

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterserselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

**Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet**

**Balanseført verdi pant**

Tomt, bygninger

1 400 895 958

Driftsutstyr og inventar

1 466 372

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Amfi Bygg Moa AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Gruppen AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert der.

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Amfi Bygg Moa AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Amfi Bygg Moa AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZPTJ3-UUQVF-B1GFQ-GSPNT-J462G-B4A10



# 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

2023-04-23 15:10:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZPTJ3-UUQVF-BTGFQ-GSPNT-J462G-B4A10

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Årsregnskap 2022  
for  
Amfi Bygg Moa AS**

**Organisasjonsnr. 945492228**



Amfi Bygg Moa AS

## Årsberetning 2022

### Virksomhetens art og hvor den drives

Aktiviteten i Amfi Bygg Moa AS består av virksomhet i forbindelse med utleie av Moaveien 11, Moa nord butikksenter samt en del av Moa syd butikksenter, kjøpesenter Amfi Moagård samt Coop-seksjonen på Moa. Alle eiendommene har tilhold på Moa-området i Ålesund. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og selskapets hovedkontor er i Surnadal.

### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedsituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2022 utgjorde kr 221 996 462, sammenlignet med kr 209 257 880 i 2021.

Selskapets resultat før skatt i 2022 utgjorde kr 165 156 224, mot kr 107 269 024 i 2021. Resultatøkningen skyldes for det meste økte leieinntekter.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2022 kr 184 467 345 og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 13 525 144, mot kr 32 595 722 i 2021.

### Finansielle forhold

Pr 31.12.2022 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 1 211 028 998, det vil si en egenkapitalandel på 80,23%.

Selskapet er et heleid datterselskap av Amfi-konsernet, som inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern.

Selskapet er deltaker i Olav Thon Eiendomsselskap ASA sitt konsernkontosystem og den finansielle risiko er således betydelig redusert og selskapet vurderes å ha tilfredsstillende likviditet.

Olav Thon Gruppen har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risikoer styres.

### Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer og for å redusere denne, legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

### Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere risikoen i selskapet.

### Likvidetsrisiko

Likviditeten for konsernet er knyttet til refinansiering av gjeld og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at konsernets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring, henvises til årsrapporten for Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 3,06% mot 0,86% i 2021. 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 for øvrig.

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



Amfi Bygg Moa AS

## Årsberetning 2022

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

### 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.

Selskapets styre består av 3 menn.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no). Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser 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

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,5% til 2,75%. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.

### Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital	kr 125 381 327
Avgitt konsernbidrag	kr 13 592 225

Styret, 16.03.2023  
I styret for Amfi Bygg Moa AS

Kjetil Nilsen  
Styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
Styremedlem



## Amfi Bygg Moa AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		329 206	406 940
Leieinntekter		178 230 240	165 263 608
Annen driftsinntekt		995 181	5 468 471
Viderebel. felleskostnader		36 034 162	31 010 104
Viderebel. felles markedsføring		6 407 672	7 108 758
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>221 996 462</b>	<b>209 257 880</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		712 935	2 494 979
Lønnskostnad		3 753	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	37 858 980	37 050 892
Annen driftskostnad	2,3	19 883 239	21 706 832
Leietakers andel felleskostnader		36 034 162	31 010 104
Leietakers andel felles markedsføring		6 407 672	7 108 758
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 900 742</b>	<b>99 371 564</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>121 095 720</b>	<b>109 886 317</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		15 345	662
Annen finansinntekt		47 604 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 619 345</b>	<b>662</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		3 421 289	2 551 623
Annen rentekostnad		137 552	66 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 558 841</b>	<b>2 617 954</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>44 060 504</b>	<b>(2 617 292)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>165 156 224</b>	<b>107 269 024</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	26 182 672	23 602 092
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>138 973 552</b>	<b>83 666 932</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>138 973 552</b>	<b>83 666 932</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 592 225	2 718 702
Overføringer annen egenkapital	5	125 381 327	80 948 230
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>138 973 552</b>	<b>83 666 932</b>

Årsregnskap for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



## Amfi Bygg Moa AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 400 895 958	1 435 900 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,6	1 466 372	140 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 402 362 330</b>	<b>1 436 041 212</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	16 638 065	7 293 019
Investeringer i tilknyttet selskap	3	22 403 240	22 403 240
Andre langsiktige fordringer	3	7 521 147	7 335 881
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 562 452</b>	<b>37 032 140</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 448 924 782</b>	<b>1 473 073 352</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 778 140	51 502 343
Andre kortsiktige fordringer		4 102 770	2 706 439
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 880 910</b>	<b>54 208 783</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		459 085	407 948
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>60 339 996</b>	<b>54 616 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 509 264 778</b>	<b>1 527 690 083</b>



## Amfi Bygg Moa AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	60 066 600	60 066 600
Overkurs	5	561 849 509	561 849 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>621 916 109</b>	<b>621 916 109</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	589 112 889	463 731 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>589 112 889</b>	<b>463 731 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 211 028 998</b>	<b>1 085 647 672</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	60 742 765	60 816 720
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>60 742 765</b>	<b>60 816 720</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 345 810	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 345 810</b>	<b>2 800 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>64 088 575</b>	<b>63 616 720</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 581 908	4 491 726
Betalbar skatt	4	22 422 922	21 479 143
Skyldig offentlige avgifter		7 519 969	8 056 091
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	123 378 027	277 388 971
Annen kortsiktig gjeld		71 244 378	67 009 760
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>234 147 204</b>	<b>378 425 691</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>298 235 779</b>	<b>442 042 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 509 264 777</b>	<b>1 527 690 082</b>

Surnadal, 31.12.2022/16.03.2023  
Styret i Amfi Bygg Moa ASKjetil Nilsen  
StyrelederDag Tangevald-Jensen  
StyremedlemArne Blikstad Sperre  
Styremedlem



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### 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 kortsiktige 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

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og –kostnader og gir 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

## Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, løsøre	Immatrielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 658 060 458	1 110 482	3 937 751	1 663 108 691
+ Tilgang	2 650 119	1 529 979		4 180 098
- Avgang				
= Anskaffelseskost 31.12	1 660 710 577	2 640 461	3 937 751	1 667 288 789
Oppskrivning 01.01	4 012 650			4 012 650
= Oppskrivning 31.12	4 012 650			4 012 650
Akk. avskrivninger 31.12	263 827 282	1 174 087	3 937 751	268 939 120
= Akk avskrivninger 31.12	263 827 282	1 174 087	3 937 751	268 939 120
<b>= Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>1 400 895 945</b>	<b>1 466 374</b>	<b>0</b>	<b>1 402 362 319</b>
Årets avskrivninger	37 654 970	204 009	0	37 858 979
Økonomisk levetid	100 år	5-10 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 nedskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("Knekkpunktmetoden").

Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 25 år.

Noter for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v

	2022	2021
Lønninger	6 113 025	5 351 419
Arbeidsgiveravgift	909 029	799 035
Pensjonskostnader	299 812	194 446
Andre lønns- og personalkostnader	10 658	22 649
Kostnader viderebelastet leietakere	-7 332 524	-6 367 549
Sum personalkostnader	0	0
Gjennomsnittlig antall årsverk	9,56	8,92

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	

Hverken 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 2022 utgjør kr 97 461 og annen bistand kr 0

Noter for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### Note 3 - Aksjer

#### Investeringer i datterselskap mv og tilknyttet selskap

##### Datterselskap mv

Firma	Forretningskontor	Eierandel
Moa Vest AS	Sumadal	77,6%
Sameiet Moa Butikksenter	Sumadal	93,96%
Stokkeholm Eiendom Moa AS	Sumadal	100%

##### Moa Vest AS

Inngående balanse 01.01.2022	7 293 019
Utgående balanse 31.12.2022	7 293 019
Resultat 2022	530 360
Egenkapital 2022	6 797 076

##### Sameiet Moa Butikksenter

Inngående balanse 01.01.2022	4 273 381
+ resultatandel 2022	512 795
Utgående balanse 31.12.2022	4 786 176

##### Stokkeholm Eiendom Moa AS

Inngående balanse 01.01.2022	0
Utgående balanse 31.12.2022	9 345 046
Resultat 2022	476 641
Egenkapital 2022	576 641

##### Tilknyttet selskap

Selskaps navn	Eierandel/stemmerett	Forretningskontor	Resultat 2022	Egenkapital 2022
Møre-Sentrene Moa Syd	39,67%	Sumadal	22 738 522	168 624 875

##### Investeringer i tilknyttet selskap:

##### Invest. i TS

Inngående balanse 01.01.2022	22 403 240
<b>Bokført verdi aksjer 31.12.2022</b>	<b>22 403 240</b>

Aksjene i Møre-Sentrene Moa Syd AS vurderes nå etter kostmetoden.

Noter for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

## Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	165 156 224
Permanente og andre forskjeller	-46 144 085
Endring i midlertidige forskjeller	336 163
Ytet konsernbidrag	17 425 930
<b>Inntekt</b>	<b>101 922 371</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	26 256 627
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>26 256 627</b>
+ endring i utsatt skatt	-73 955
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>26 182 672</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	26 256 627
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-3 833 705
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>22 422 922</b>

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

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	288 922 843	284 953 783
+ Utestående fordringer	705 142	465 723
+ Gevinst- og tapskonto	-1 317 433	-1 646 791
- Andre avsetninger for forpliktelser	12 207 075	7 333 075
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>289 627 985</b>	<b>285 419 506</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>13 524 508</b>	<b>8 979 866</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	276 103 477	276 439 640
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>60 742 765</b>	<b>60 816 720</b>

Noter for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228





Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2022

### Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Amfi Bygg Moa AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Gruppen AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert der.

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228

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

This documents contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**Dag Tangevald-Jensen**

735f0636-282b-4507-bb3a-7decde91d26d - 2023-03-21 11:56:20 UTC +02:00  
BankID - c210562d-6e14-497e-bdac-84a2645c2f68 - NO

**Arne Blikstad Sperre**

02e54ada-86cb-4b48-a5d5-f0226b27a549 - 2023-03-21 12:06:28 UTC +02:00  
BankID - be56321e-c752-4962-892b-e8948ab7e877 - NO

**Kjetil Nilsen**

37670a4b-bad0-438b-a543-aa7bc9bd2a0b - 2023-03-21 13:25:26 UTC +02:00  
BankID - 648e15fd-67de-4ecd-869b-5b61716aec1e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapretekningnsrätt  
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/6689a2ba-3ef2-4708-bc59-442be77af125>

 visma sign  
www.vismasign.com

**Amfi Bygg Moa AS****Kontantstrømanalyse**

	2022	2021
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
Resultat før skattekostnad	165 156 224	107 269 024
Betalt skatt	-21 479 143	-13 874 321
Gevinst og tap ved avgang driftsmidler		784 740
Avskrivninger driftsmidler	37 858 980	37 050 892
Endring langsiktige fordringer	-185 266	
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	814 385	2 407 774
Endring andre kortsiktige fordringer og gjeld	2 302 165	14 246 228
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>184 467 345</b>	<b>147 884 337</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>		
Investeringer driftsmidler	-4 180 098	-28 945 072
Investeringer i datterselskaper og felleskontrollert virksomhet	-9 345 046	
Endring andre langsiktige fordringer		-3 650 650
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-13 525 144</b>	<b>-32 595 722</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>		
Innbetaling av langsiktig gjeld	545 810	
Netto endring konsernkonto bank	-167 951 359	-115 232 300
Utbetalt konsernbidrag	-3 485 515	
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-170 891 064</b>	<b>-115 232 300</b>
Netto kontantstrøm i perioden	51 137	56 315
Likviditetsbeholdning 01.01.	407 948	351 633
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>	<b>459 085</b>	<b>407 948</b>