



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 989 455
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AMCO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Svartvassvegen 2 6650 SURNADAL

Regnskapsår

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

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:	09.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	268 320	272 480
Annen driftskostnad	1	147 681	148 984
Sum kostnader		416 001	421 464
Driftsresultat		-416 001	-421 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	47 206 825	53 340 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 291 241	2 087 036
Annen renteinntekt		1 838 551	448 500
Sum finansinntekter		54 336 617	55 876 291
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 739 340	2 613 257
Annen rentekostnad		34 709 299	29 119 249
Annen finanskostnad		250 000	
Sum finanskostnader		37 698 639	31 732 506
Netto finans		16 637 978	24 143 786
Ordinært resultat før skattekostnad		16 221 977	23 722 321
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 568 835	4 808 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 653 142	18 913 913
Årsresultat		12 653 142	18 913 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 653 142	18 913 913
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			8 700 058
Overføringer annen egenkapital		12 653 142	10 213 855
Sum overføringer og disponeringer		12 653 142	18 913 913



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 152 409	4 721 244
Sum immaterielle eiendeler		1 152 409	4 721 244
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 240 707 411	1 240 707 411
Investering i annet foretak i samme konsern	2	52 652 969	52 652 969
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		44 850 000	44 850 000
Andre langsiktige fordringer	4	25 500 825	30 358 125
Sum finansielle anleggsmidler		1 363 711 205	1 368 568 505
Sum anleggsmidler		1 364 863 614	1 373 289 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		86 872	30 816
Konsernfordringer		47 206 825	53 340 755
Sum fordringer		47 293 697	53 371 571
Sum omløpsmidler		47 293 697	53 371 571
SUM EIENDELER		1 412 157 311	1 426 661 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	497 500 000	497 500 000
Sum innskutt egenkapital		497 500 000	497 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	22 866 997	10 213 855
Sum opptjent egenkapital		22 866 997	10 213 855
Sum egenkapital		520 366 997	507 713 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	835 825 000	756 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		835 825 000	756 275 000
Sum langsiktig gjeld		835 825 000	756 275 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 088 209	38 817 587
Leverandørgjeld			70 500
Skyldig offentlige avgifter		1	16 628
Kortsiktig konserngjeld	7	38 062 596	122 759 517
Annen kortsiktig gjeld		1 814 508	1 008 232
Sum kortsiktig gjeld		55 965 314	162 672 465
Sum gjeld		891 790 314	918 947 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 412 157 311	1 426 661 320



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		737 492	47 926
Leieinntekter		136 101 313	137 378 381
viderebel. felleskostnader		39 410 581	34 437 297
viderebel. felles markedsføring		9 455 719	8 127 979
andre driftsinntekter		1 477 851	10 416 772
Sum inntekter		187 182 956	190 408 355
Kostnader			
varekost		674 630	9 157 220
lønn og andre personalkostnader		308 281	317 760
avskrivninger		40 670 487	37 269 496
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			8 000 000
vedlikehold bygg, utstyr og inventar		14 939 503	10 561 712
eiers bidrag		6 079 509	3 624 272
forsikring, e.ksatt, komm avgifter		5 283 147	5 095 672
leiekostnader		1 659 312	1 870 817
markedsføring			
administrasjonshonorar		12 021 221	10 531 868
andre driftskostnader		6 297 381	339 293
leietakers andel fk og fm		48 866 300	42 565 276
Sum kostnader		136 799 771	129 333 386
Driftsresultat		50 383 185	61 074 969
Finansinntekter og finanskostnader			
finansinntekter		2 276 875	477 341
Sum finansinntekter		2 276 875	477 341
finanskostnader		39 612 212	33 262 839
Sum finanskostnader		39 612 212	33 262 839
Netto finans		-37 335 337	-32 785 498
Ordinært resultat før skattekostnad		13 047 848	28 289 471



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
skattekostnad		3 045 216	6 046 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 002 632	22 242 552
Årsresultat		10 002 632	22 242 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 002 632	22 242 552
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		10 002 632	22 242 552
Sum overføringer og disponeringer		10 002 632	22 242 552



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
andre rettigheter		23 185	54 145
Sum immaterielle eiendeler		23 185	54 145
Varige driftsmidler			
tomter og bygninger		1 735 486 377	1 652 387 165
inventar, driftsutstyr og lignende		4 380 007	4 163 626
Sum varige driftsmidler		1 739 866 384	1 656 550 791
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		22 425 000	22 425 000
andre langsiktige aksjer		110 000	110 000
andre langsiktige fordringer		26 899 958	31 270 922
Sum finansielle anleggsmidler		49 434 958	53 805 922
Sum anleggsmidler		1 789 324 527	1 710 410 858
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning		4 834 426	4 834 426
Sum varer		4 834 426	4 834 426
Fordringer			
kundefordringer		45 547 198	47 470 157
offentlige avgifter			
andre kortsiktige fordringer		21 014 761	8 359 473
Sum fordringer		66 561 959	55 829 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
betalingsmidler		25 435 110	25 966 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 435 110	25 966 072
Sum omløpsmidler		96 831 495	86 630 128



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		1 886 156 022	1 797 040 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aaksjekapital		497 500 000	497 500 000
Sum innskutt egenkapital		497 500 000	497 500 000
Opptjent egenkapital			
annen egenkapital		251 560 384	241 557 752
Sum opptjent egenkapital		251 560 384	241 557 752
Sum egenkapital		749 060 384	739 057 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		62 138 838	60 854 735
Sum avsetninger for forpliktelser		62 138 838	60 854 735
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		955 073 903	871 061 319
annen langsiktig gjeld		23 050 902	22 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		978 124 805	893 486 319
Sum langsiktig gjeld		1 040 263 643	954 341 054
Kortsiktig gjeld			
gjeld til kredittinstitusjoner		16 088 209	38 817 587
Leverandørgjeld		10 797 160	8 308 404
betalbar skatt		1 657 862	1 708 515
skyldig offentlige avgifter		3 964 588	2 751 245
annen kortsiktig gjeld		64 324 176	52 056 429
Sum kortsiktig gjeld		96 831 995	103 642 180
Sum gjeld		1 137 095 638	1 057 983 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 886 156 022	1 797 040 986



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Amco Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	268 320	272 480
Annen driftskostnad	1	147 681	148 984
Sum driftskostnader		416 001	421 464
DRIFTSRESULTAT		(416 001)	(421 464)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	47 206 825	53 340 755
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		5 291 241	2 087 036
Annen renteinntekt		1 838 551	448 500
Sum finansinntekter		54 336 617	55 876 291
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 739 340	2 613 257
Annen rentekostnad		34 709 299	29 119 249
Annen finanskostnad		250 000	0
Sum finanskostnader		37 698 639	31 732 506
NETTO FINANSPOSTER		16 637 978	24 143 786
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		16 221 977	23 722 321
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 568 835	4 808 408
ORDINÆRT RESULTAT		12 653 142	18 913 913
ÅRSRESULTAT		12 653 142	18 913 913
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		12 653 142	10 213 855
Fremføring av udekket tap		0	8 700 058
SUM OVERF. OG DISP.		12 653 142	18 913 913



Amco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 152 409	4 721 244
Sum immaterielle eiendeler		1 152 409	4 721 244
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 240 707 411	1 240 707 411
Investeringer i foretak i samme konsern	2	52 652 969	52 652 969
Lån til tilknyttet selskap		44 850 000	44 850 000
Andre langsiktige fordringer	4	25 500 825	30 358 125
Sum finansielle anleggsmidler		1 363 711 205	1 368 568 505
SUM ANLEGGSMIDLER		1 364 863 614	1 373 289 749
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		47 206 825	53 340 755
Andre kortsiktige fordringer		86 872	30 816
Sum fordringer		47 293 697	53 371 571
SUM OMLØPSMIDLER		47 293 697	53 371 571
SUM EIENDELER		1 412 157 311	1 426 661 320



Amco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	497 500 000	497 500 000
Sum innskutt egenkapital		497 500 000	497 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 866 997	10 213 855
Sum opptjent egenkapital		22 866 997	10 213 855
SUM EGENKAPITAL		520 366 997	507 713 855
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	835 825 000	756 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		835 825 000	756 275 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		835 825 000	756 275 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	16 088 209	38 817 587
Skyldig offentlige avgifter		0	70 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	38 062 596	122 759 517
Annen kortsiktig gjeld		1 814 508	1 008 232
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 965 314	162 672 465
SUM GJELD		891 790 314	918 947 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 412 157 311	1 426 661 320

Surnadal,
31.12.2022/16.02.2023

Helge Christian Haugen
styreleder

Thomas Rønning
Styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Carl Nicolai Lundgreen Vold
styremedlem

Ove Skrøvseth
daglig leder



AmCo Eiendom AS

Styrets årsberetning for 2022

16. 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.31.12.2022 består konsernet AmCo Eiendom AS i tillegg til morselskapet av 5 datterselskaper og 5 felleskontrollerte selskaper. Datterselskapene ble oppkjøpt pr. 1.11.2007. Datterselskapet Amfi Bygg Elverum AS kjøpte opp selskapet Frustuvegen 1 AS februar 2022. 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 / Frustuvegen 1
- ◆ 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 2022. Konsernet har ingen ansatte ved årets utgang. Styret består av fire menn. Selskapene blir i all vesentlighet administrert gjennom selskapet Thon Holding AS sitt avdelingskontor 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. 47 % 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 2022 ble kr 187 182 956, derav utgjorde leieinntektene kr 136 101 313. Samlede driftskostnader utgjorde kr 138 825 828, derav av og nedskrivninger på hhv. kr 40 670 487. Netto finanskostnader er på kr 37 335 337.

Sammendrag av resultatregnskapet viser:

	<u>AmCo Eiendom AS</u>	<u>Konsernet</u>
Resultat før skattekostnad	16 221 977	13 047 848
Skattekostnad	3 568 835	3 045 216
Årets resultat	12 653 142	10 002 632

Styret foreslår at overskuddet disponeres slik:

Overført fond for vurderingsforskjeller	0
Overført til annen egenkapital	12 653 142
Overført til udekket tap	
<u>Sum disponert</u>	<u>12 653 142</u>



Resultatet i konsernet blir i sin helhet tillagt annen egenkapital.

Netto kontantstrøm i selskapet er på kr 0 og kr -530 962 for konsernet. Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter i selskapsregnskapet utgjorde i 2022 kr. -53 051 134 og totalt i konsernet kr 61 618 301. Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 112 058 371 mot kr. 21 801 723 i 2021.

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

Utover det som kommer frem 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 for øvrig.

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. Styret har ingen ansatte.

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 0,50 % til 2,75 %. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

På tross av økt usikkerhet forventes konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven som tråde i kraft 1. juli 2022 blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av www.olavthon.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist

Styre

Firmaet har ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres ansvar overfor foretaket.



Surnadal, 31.12.2022 / 16.02.2023
Styret i AmCo Eiendom AS

Thomas Rønning
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Ove Skrøvseth
Daglig leder

Carl Nicolai Lundgreen Vold
styremedlem



ÅRSREGNSKAP

KONSERNET

AMCO EIENDOM AS

2022



RESULTATREGNSKAP KONSERNET AMCO EIENDOM AS

	Noter	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Salgsinntekter		737 492	47 926
Leieinntekter		136 101 313	137 378 381
Viderebel. felleskostnader		39 410 581	34 437 297
Viderebel. felles markedsføring		9 455 719	8 127 979
Andre driftsinntekter		1 477 851	10 416 772
Gevinst salg driftsmidler			
SUM DRIFTSINNEKTER		187 182 956	190 408 355
DRIFTSKOSTNADER			
Varekost		674 630	9 157 220
Lønn og andre personalkostnader	1	308 281	317 760
Avskrivninger	2	40 670 487	37 269 496
Nedskrivning bygninger	2	0	8 000 000
Vedlikehold bygg, utstyr og inventar		14 939 503	10 561 712
Eiers bidrag		6 079 509	3 624 272
Forsikring/ eiendomsavgift/ komm. avg.		5 283 147	5 095 672
Leiekostnader		1 659 312	1 870 817
Markedsføring		0	0
Administrasjonshonorar		12 021 221	10 531 868
Andre driftskostnader	1	5 554 901	282 451
Leietakers andel felleskostnader		39 410 581	34 437 297
Leietakers andel markedsføring		9 455 719	8 127 979
Tap på krav		742 480	56 842
SUM DRIFTSKOSTNADER		136 799 771	129 333 386
DRIFTSRESULTAT		50 383 185	61 074 969
FINANSPOSTER			
Finansinntekter		2 276 875	477 341
Finanskostnader	3	39 612 212	33 262 839
RESULTAT AV FINANSPOSTER		37 335 337	32 785 498
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		13 047 848	28 289 471
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 045 216	6 046 919
ÅRSRESULTAT		10 002 632	22 242 552
Minoritetens andel	5	0	0
Majoritetens andel		10 002 632	22 242 552



BALANSE KONSERNET AMCO EIENDOM AS

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Utsatt skattefordel		0	0
Varige driftsmidler			
Andre rettigheter	2	23 185	54 145
Tomter og bygninger	2,3	1 735 486 377	1 652 387 165
Inventar, driftsutstyr og lignende	2	4 380 007	4 163 626
Sum varige driftsmidler		1 739 889 569	1 656 604 936
Lån til felleskontrollert virksomhet		22 425 000	22 425 000
Andre langsiktige aksjer/andeler	6	110 000	110 000
Andre langsiktige fordringer	7	26 899 958	31 270 922
SUM ANLEGGSMIDLER		1 789 324 527	1 710 410 858
Varebeholdning		4 834 426	4 834 426
Fordringer			
Kundefordringer		45 547 198	47 470 157
Offentlige avgifter		0	0
Andre kortsiktige fordringer		21 014 761	8 359 473
Sum fordringer		66 561 959	55 829 630
Betalingsmidler		25 435 110	25 966 072
SUM OMLØPSMIDLER		96 831 495	86 630 128
SUM EIENDELER		1 886 156 022	1 797 040 986
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (497.500 aksjer à kr 1.000)	5	497 500 000	497 500 000
Sum innskutt egenkapital		497 500 000	497 500 000
Fond for vurderingsforskjeller		0	0
Annen egenkapital	5	251 560 384	241 557 752
Sum opptjent egenkapital		251 560 384	241 557 752
Minoritetsinteresser	5	0	0
SUM EGENKAPITAL		749 060 384	739 057 752
GJELD			
Utsatt skatt	4	62 138 838	60 854 735
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,8,9	955 073 903	871 061 319
Annen langsiktig gjeld	8	23 050 902	22 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		978 124 805	893 486 319
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 088 209	38 817 587
Leverandører		10 797 160	8 308 404
Skyldig offentlige avgifter		3 964 588	2 751 245
Betalbar skatt	4	1 657 862	1 708 515
Annen kortsiktig gjeld		64 324 176	52 056 429
Sum kortsiktig gjeld		96 831 995	103 642 180
SUM GJELD		1 137 095 638	1 057 983 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 886 156 022	1 797 040 986

Surnadal, 31.12.2022 / 16.02.2023

Helge Christian Haugen
styreleder

Thomas Rønning
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Carl Nicolai Lundgreen Vold
styremedlem

Ove Skrøvseth
daglig leder



NOTER

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 sammensstillingsprinsippet, 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. Det beregnes ikke utsatt skatt på merverdier i konsernregnskapet.

I de felleskontrollerte selskapene har man konsolidert inn eiendeler, gjeld og resultat i henhold til eierandelen i selskapet.

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



NOTE 1

LØNNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER M.M.

Alle beløp i notene er angitt i hele tusen

			2022	2021
Lønninger, folketrygdavgift			9	14
Styrehonorar			299	304
Sum lønn			308	318
Gjennomsnittlig antall ansatte			0	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styrets leder	Øvrige styre- medlemmer	Sum styrehonorar
Styrehonorar AmCo Eiendom	0	65	195	260
Styrehonorar Amco Bygg Nærby	0			15
Styrehonorar Coop Rørvik	0			24

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 Thon Holding AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør	289
I tillegg kommer honorar/utlegg for andre tjenester med	0

NOTE 2

VARIGE DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER

AmCo Eiendom AS - Konsernet

	Bygninger og tomter	Inventar og maskiner	Andre Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 044 813	8 023	304	2 053 140
Tilgang i året	123 354	601	0	123 955
Årets avgang				0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	2 168 166	8 625	304	2 177 095
Samlede avskrivninger pr. 31.12.	283 425	3 860	250	287 535
Samlede nedskrivninger pr. 31.12.	109 000			109 000
Samlede av- og nedskrivninger pr. 31.12.	432 680	4 245	281	396 535
Bokført verdi pr. 31.12.	1 735 486	4 380	23	1 739 890
Årets avskrivninger	40 255	385	31	40 670
Økonomisk levetid	100 år	3-5 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

NOTE 3

PANTSTILLELSER OG SIKKERHET KONSERNGJELD

AmCo Eiendom AS - Konsernet

Amco Eiendom har pantsatt aksjer i 5 datterselskap og sine egne kundefordringer for alt engasjement Nordea har med selskapet. Gjennom aksjepantene, i tillegg til pant i underliggende verdier, har Nordea full kontroll med morselskapet samt alle de 100%-eide datterselskapene.

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld som er sikret ved pant	955 074	871 061
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Bygninger	1 735 486	1 642 387
Aksjer		



NOTE 4 SKATT

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	1 658	1 709
Endring utsatt skatt	1 387	4 338
Skatt tilhørende tidligere år	0	0
Skatt oppkjøpte selskaper før overtakelse		
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	3 045	6 047
Ordinært resultat før skattekostnad	13 048	28 289
Permanente forskjeller	214	1 923
Endring i midlertidige forskjeller	-6 703	-23 424
Resultatandel oppkjøpte/solgte selskap		
Resultatandel datterselskaper og tilknyttede selskaper		
Framførbart skattemessig underskudd		
Avgitt konsernbidrag		
Eliminering av interne poster (meravskrivninger m.v.)	977	977
Skattegrunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	7 536	7 766
Grunnlag betalbar skatt resultatregnskapet	7 536	7 766
Framførb. unddersk. før oppkjøpstidsp./ fusjonering		
Grunnlag betalbar skatt i balansen	7 536	7 766
Betalbar skatt i resultatregnskapet	1 658	1 708
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0
For mye betalt vedr tidligere år		
Endr. pga framførb. unddersk. før oppkjøpstidsp./ fusjonering		
Betalbar skatt i balansen	1 658	1 708
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt		
	2022	2021
Midlertidige forskjeller i selskapsregnskapene:		
Omløpsmidler	-1 653	33 258
Anleggsmidler	301 428	305 916
Gevinst og tapskonto	-299	-48
Fremførbare underskudd	-36 635	-54 765
Andre forskjeller	19 608	-7 748
Sum	282 449	276 612
Grunnlag utsatt skatt	282 449	276 612
Utsatt skatt/skattefordel i selskapsregnskapene 22%	62 139	60 855

NOTE 5 EGENKAPITAL / AKSJONÆRINFORMASJON

AmCo Eiendom AS - Konsernet

	Aksjekapital	Annen EK	Minoritet	Sum EK
Balanse pr. 31.12.21	497 500	241 558	0	739 058
Kapitalutvidelse				0
Minoritetsandel resultat				
Majoritetsresultat		10 003		10 003
Balanse pr. 31.12.22	497 500	251 561	0	749 061

AmCo Eiendom AS - Morselskapet

	Aksjekapital	Fond for vurd.forskjeller	Annen EK	Sum EK
Balanse pr. 31.12.21	497 500	0	10 214	507 714
Kapitalutvidelse				0
Andre endringer				0
Årets resultat			12 653	12 653
Salg av aksjer				0
Tilbakeføring av ek-metoden				0
Balanse pr. 31.12.22	497 500	0	22 867	520 367



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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.22 var:	Antall aksjer	
Coop Norge Eiendom AS, 1405 Langhus	248 750	50 %
Amfi AS, 6650 Surnadal	248 750	50 %

NOTE 6 ANDRE AKSJER/ANDELER

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

NOTE 7 ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER

	31.12.2022	31.12.2021
Balanseført realisert tap på renteswap	25 501	30 358
Driftsmidler klassifisert som fordring, periodisert over flere år	1 399	913
Sum	26 900	31 271

NOTE 8 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.

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år	0	0
Gjennomsnittlig rente	3,93 %	3,14 %

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 47 % av konsernets gjeld.



NOTE 10 DATTERSELSKAPER

SELSKAPETS NAVN	FORRETNINGSKONTOR	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	Selskapets Resultat	Selskapets Egenkapital
		KONSERNET	MORSELSKAPET		
DATTERSELSKAPER					
Amfi Bygg Fauske AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	2 247	152 221
Amfi Bygg Åmes AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	3 423	105 903
Amfi Bygg Elverum AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	-3 251	358 364
Amfi Bygg Eidsvoll AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	15 726	256 359
Sogningen Storsenter AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	14 323	454 418
Frustuvegen 1 AS	Sumadal	100,0 %	0,0 %	413	304
FELLESKONTROLLERTE SELSKAPER					
AmCo Bygg Nærbø AS	Sumadal	50,0 %	50,0 %	5 907	95 848
AmCo Bygg 2 Nærbø AS	Sumadal	50,0 %	0,0 %	349	15 996
Dølastugu Eiendom AS	Sumadal	50,0 %	50,0 %	-214	99 714
Coop Rørvik Eiendom AS	Sumadal	50,0 %	50,0 %	-973	22 311
Skippergata 1 AS	Sumadal	50,0 %	0,0 %	764	4 361

NOTE 11 VIRKELIG VERDI AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

	31.12.2022	31.12.2021
Markedsverdi av konsernets rentesikringsavtaler:		
Netto inntekter (kostnader) ved innfrielse (over -/underkurs) av inngåtte avtaler	15 256	15 326

NOTE 12 KONSERNBIDRAG

Konsernbidrag i konsernet med bruttotall

	Avgitte bidrag	Mottatte bidrag
AmCo Eiendom AS	0	47 207



KONTANTSTRØMANALYSE

KONSERNET AMCO EIENDOM AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	13 047 848	28 289 471
Betalt skatt	-1 708 515	-1 870 271
Avskrivning driftsmidler	40 670 487	37 269 496
Nedskrivning bygninger	-	8 000 000
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	4 411 715	-6 457 521
Endring kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld	825 802	-120 809
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 370 964	5 263 018
Endring varelager	-	8 115 498
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	61 618 301	78 488 882
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer driftsmidler	-112 058 371	-21 801 723
Oppkjøp datterselskap	-5 889 758	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-117 948 129	-21 801 723
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling kortsiktig gjeld	-22 729 378	-15 058 584
Innbetaling langsiktig gjeld	-80 971 756	-36 643 410
Utbetaling langsiktig gjeld	159 500 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	55 798 866	-51 701 994
Netto kontantstrøm i perioden	-530 962	4 985 165
Likviditetsbeholdning 01.01.	25 966 072	20 980 907
LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.	25 435 110	25 966 072

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

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Helge Christian Haugen

a3b15fac-a722-4936-a726-fff1485f37d0 - 2023-03-06 16:14:26 UTC +02:00
BankID - f4f8b87f-79f2-42b1-a036-4581384a4690 - NO

Thomas Erik Rønning

dc1c6408-624b-4a48-9f4f-69553a7e613a - 2023-03-06 18:26:21 UTC +02:00
BankID - dc532cdb-3288-4a38-a311-9d6381a52d40 - NO

MAGNE SØVDE

75fe01cb-7228-4f02-a34a-641d9c101418 - 2023-03-06 19:59:32 UTC +02:00
BankID - 566dcd71-69be-4825-a12f-719fc86fd428 - NO

Carl Nicolai Lundgreen Vold

24e08cc5-4359-4677-9a9c-02a216db5622 - 2023-03-07 08:41:07 UTC +02:00
BankID - 47e28bc2-89ea-4a22-8388-42c7579e28bb - NO

Ove Skrøvseth

3d7aebaf-d2ff-4009-becb-bcacc822ad97 - 2023-03-07 18:17:05 UTC +02:00
BankID - 2e371fff-1953-4ae7-8830-7bd0cc7706d1 - 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/9919d350-6cca-4214-a430-4dda7d1bcf6c>

 visma sign
www.vismasign.com



AmCo Eiendom AS

Styrets årsberetning for 2022

16. 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.31.12.2022 består konsernet AmCo Eiendom AS i tillegg til morselskapet av 5 datterselskaper og 5 felleskontrollerte selskaper. Datterselskapene ble oppkjøpt pr. 1.11.2007. Datterselskapet Amfi Bygg Elverum AS kjøpte opp selskapet Frustuvegen 1 AS februar 2022. 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 / Frustuvegen 1
- ◆ 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 2022. Konsernet har ingen ansatte ved årets utgang. Styret består av fire menn. Selskapene blir i all vesentlighet administrert gjennom selskapet Thon Holding AS sitt avdelingskontor 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. 47 % 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 2022 ble kr 187 182 956, derav utgjorde leieinntektene kr 136 101 313. Samlede driftskostnader utgjorde kr 136 799 771, derav av og nedskrivninger på hhv. kr 40 670 487. Netto finanskostnader er på kr 37 335 337.

Sammendrag av resultatregnskapet viser:

	<u>AmCo Eiendom AS</u>	<u>Konsernet</u>
Resultat før skattekostnad	16 221 977	13 047 848
Skattekostnad	3 568 835	3 045 216
Årets resultat	12 653 142	10 002 632

Styret foreslår at overskuddet disponeres slik:

Overført fond for vurderingsforskjeller	0
Overført til annen egenkapital	12 653 142
Overført til udekket tap	
<u>Sum disponert</u>	<u>12 653 142</u>



Resultatet i konsernet blir i sin helhet tillagt annen egenkapital.

Netto kontantstrøm i selskapet er på kr 0 og kr -530 962 for konsernet. Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter i selskapsregnskapet utgjorde i 2022 kr. -53 051 134 og totalt i konsernet kr 61 618 301. Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 117 948 129 mot kr. 21 801 723 i 2021.

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

Utover det som kommer frem 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 yrkesrelaterede sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljø for øvrig.

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. Styret har ingen ansatte.

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 0,50 % til 2,75 %. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

På tross av økt usikkerhet forventes konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven som tråde i kraft 1. juli 2022 blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av www.olavthon.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist

Styre

Firmaet har ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres ansvar overfor foretaket.



Surnadal, 31.12.2022 / 16.02.2023
Styret i AmCo Eiendom AS

Thomas Rønning
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Ove Skrøvseth
Daglig leder

Carl Nicolai Lundgreen Vold
styremedlem



Amco Eiendom AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	268 320	272 480
Annen driftskostnad	1	147 681	148 984
Sum driftskostnader		416 001	421 464
DRIFTSRESULTAT		(416 001)	(421 464)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	47 206 825	53 340 755
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		5 291 241	2 087 036
Annen renteinntekt		1 838 551	448 500
Sum finansinntekter		54 336 617	55 876 291
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 739 340	2 613 257
Annen rentekostnad		34 709 299	29 119 249
Annen finanskostnad		250 000	0
Sum finanskostnader		37 698 639	31 732 506
NETTO FINANSPOSTER		16 637 978	24 143 786
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		16 221 977	23 722 321
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 568 835	4 808 408
ORDINÆRT RESULTAT		12 653 142	18 913 913
ÅRSRESULTAT		12 653 142	18 913 913
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		12 653 142	10 213 855
Fremføring av udekket tap		0	8 700 058
SUM OVERF. OG DISP.		12 653 142	18 913 913

Årsregnskap for Amco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991989455

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7cd3eae4d-dc06-4429-824e-0ca3fe262957>



Amco Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 152 409	4 721 244
Sum immaterielle eiendeler		1 152 409	4 721 244
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 240 707 411	1 240 707 411
Investeringer i foretak i samme konsern	2	52 652 969	52 652 969
Lån til tilknyttet selskap		44 850 000	44 850 000
Andre langsiktige fordringer	4	25 500 825	30 358 125
Sum finansielle anleggsmidler		1 363 711 205	1 368 568 505
SUM ANLEGGSMIDLER		1 364 863 614	1 373 289 749
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		47 206 825	53 340 755
Andre kortsiktige fordringer		86 872	30 816
Sum fordringer		47 293 697	53 371 571
SUM OMLØPSMIDLER		47 293 697	53 371 571
SUM EIENDELER		1 412 157 311	1 426 661 320

Årsregnskap for Amco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991989455

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7cd3eae4d-dc06-4429-824e-00a3fe262957>



Amco Eiendom AS

visma sign
www.vismasign.com

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	497 500 000	497 500 000
Sum innskutt egenkapital		497 500 000	497 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 866 997	10 213 855
Sum opptjent egenkapital		22 866 997	10 213 855
SUM EGENKAPITAL		520 366 997	507 713 855
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	835 825 000	756 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		835 825 000	756 275 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		835 825 000	756 275 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	16 088 209	38 817 587
Skyldig offentlige avgifter		0	70 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	38 062 596	122 759 517
Annen kortsiktig gjeld		1 814 508	1 008 232
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 965 314	162 672 465
SUM GJELD		891 790 314	918 947 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 412 157 311	1 426 661 320

Surnadal,
31.12.2022/16.02.2023Helge Christian Haugen
styrelederThomas Rønning
StyremedlemMagne Søvde
styremedlemCarl Nicolai Lundgreen Vold
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/7cd3eae4d-dc06-4429-824e-00a3fe262957>



Noter til årsregnskapet 2022 - AmCo Eiendom AS

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. Konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger.

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

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 1. Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styrets leder	Øvrig styre- medlemmer	Sum styrehonorar
Lønn og godtgjørelser	0			
Styrehonorar		65 000	195 000	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. 31.12.2022. All aktivitet i Amco Eiendom AS blir administrert gjennom Thon Holding AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 124 221,-. Og bistand revisor med kr. 0,-



Note 2. 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 %	2 247	152 221
Amfi Bygg Arnes AS	Sumadal	100 %	100 %	3 423	105 903
Amfi Bygg Elverum AS	Sumadal	100 %	100 %	(3 251)	358 384
Amfi Bygg Eidsvoll AS	Sumadal	100 %	100 %	15 726	256 359
Sogningen Storsenter AS	Sumadal	100 %	100 %	14 323	454 418
Felleskontrollerte selskaper:					
AmCo Bygg Nærbø AS	Sumadal	50 %	50 %	5 907	95 848
AmCo Bygg Nærbø 2 AS	Sumadal	50 %	50 %	349	15 996
Dølastugu Eiendom AS	Sumadal	50 %	50 %	(3 441)	96 486
Coop Rørvik Eiendom AS	Sumadal	50 %	50 %	(973)	22 311
Skippergata 1 AS	Sumadal	50 %	50 %	764	4 361

Note 3. Skatt

Årets skattekostnad

	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	-	-
Skatt tilhørende tidligere år	-	-
Betalt skatt på vegne av ANS	-	-
Endring utsatt skattefordel	3 568 835	4 808 408
Endring utsatt skatt pga. endret skattesats		
Skattekostnad ordinært resultat	3 568 835	4 808 408

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	16 221 977	23 722 321
Endring i midlertidige forskjeller	5 100 160	5 100 160
Permanente forskjeller	(45 169 522)	(52 964 747)
Fråmførbart skattemessig underskudd	(23 359 440)	(29 198 469)
Mottatt konsernbidrag	47 206 825	53 340 755
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt ordinært resultat	-	-
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	(10 385 500)	(11 734 966)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 385 500	11 734 966
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

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

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-	-	-
Fordringer	-	-	-
Finansielle instrumenter	26 167 746	33 305 208	7 137 462
Ligningsmessig underskudd	(31 405 969)	(54 765 409)	(23 359 440)
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(5 238 223)	(21 460 201)	(16 221 978)
Beregnet utsatt skatt/ utsatt skattefordel 22%/22%	(1 152 409)	(4 721 244)	3 568 835
Endring utsatt skatt/skattefordel vist i resultatregnskapet			3 568 835

Note 4. Langsiktige fordringer

Andre langsiktig fordringer består av periodisering av realisert tap av renteswapavtale som periodiseres over den avtalte perioden for renteswap avtalen.

Gejnsstående saldo pr.	31.12.2022	31.12.2021



Konsernmellomværende	-	-
Andre langsiktige fordringer	25 500 825	30 358 125
Sum	25 500 825	30 358 125

Note 5. Egenkapital / aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum EK
Innskutt egenkapital	497 500 000	10 213 856	507 713 855
Kapitalutvidelse			-
Tilbakeføring av ek-metoden			-
Årets resultat		12 653 142	12 653 142
Overføring til udekket tap			
Balanse pr. 31.12.2022	497 500 000	22 866 998	520 366 997

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

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022

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

Note 6. 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.

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	-	-

Note 7. Pantstillelser og sikkerhet konserngjeld

Amco Eiendom har pantsatt aksjer i 5 datterselskap og sine egne kundefordringer for alt engasjement Nordea har med selskapet. Gjennom aksjepantene, i tillegg til pant i underliggende verdier, har Nordea full kontroll med morselskapet samt alle de 100%-eide datterselskapene.

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld som er sikret ved pant	835 825 000	756 275 000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i konsernet, samlet for hele konsernet:		
Bygninger	1 733 460 320	1 652 387 165
Aksjer	52 652 969	52 652 969

Note 8. 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.



AmCo Eiendom AS - selskapsregnskapet

Kontantstrømanalyse

	2022	2021
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	16 221 977	23 722 321
Betalt skatt		
Inntekt av investeringer i datterselskaper	-47 206 825	-53 340 755
Gevinst og tap / nedskrivning vedr. aksjer	-	-
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	-70 500	58 000
Endring andre kortsiktige fordringer	-56 056	-28 316
Endring kortsiktig gjeld	-21 939 730	-8 259 185
Endring i andre tidsavgrensningsposter		
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-53 051 134	-37 847 935
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>		
Investeringer driftsmidler		-
Endring andre langsiktige fordringer	4 857 300	4 857 300
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 857 300	4 857 300
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>		
Endring langsiktig gjeld	79 550 000	-29 575 000
Endring konsernmellomværende	-84 696 921	13 445 600
Innbetalt konsernbidrag	53 340 755	49 120 035
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	48 193 834	32 990 635
Netto kontantstrøm i perioden	0	0
Likviditetsbeholdning 01.01.	-	-
LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.	0	0

**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

Helge Christian Haugen

f639bdaf-f89d-4a8e-bf9d-9cecb674ac1e - 2023-03-03 16:04:49 UTC +02:00
BankID - a656242e-5155-4fb7-89d5-584753d73d4e - NO

Carl Nicolai Lundgreen Vold

15333339-db5f-4d6c-8d63-851e288d962b - 2023-03-03 16:32:06 UTC +02:00
BankID - ab4f9264-ca94-48a8-8739-6f1ec53ba2a9 - NO

MAGNE SØVDE

70de2d73-5095-4b7b-ac10-a4ec7715a1ea - 2023-03-03 19:15:48 UTC +02:00
BankID - a9ff9f3b-d0e7-4ccb-94b8-c71ff0c3c097 - NO

Thomas Erik Rønning

65934780-09cc-48eb-90cf-f7d35a1cd72d - 2023-03-05 14:11:11 UTC +02:00
BankID - 975b7bb7-6a6a-439e-a19e-7ef29c7bfbb1 - NO

Ove Skrøvseth

62a6b216-3274-4a7b-8919-8a52c244b14a - 2023-03-07 18:24:25 UTC +02:00
BankID - e4386e77-f01d-45b1-b6d6-9a84db29c6a6 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7cd3ea4d-dc06-4429-824e-00a3fe262957>

 visma sign
www.vismasign.com



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Amco Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Amco Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets 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 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 og konsernet 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 og daglig leder (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 8531V-T1 00Q-GBTGJ-NNFTIO-AN8DP-ZOVET



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 21:01:57 UTC



Penneo DokumentID: 8S31V-T1 00Q-GBTGJ-ANN110-AN8DP-Z0VET

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>