



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 901 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMFI BYGG LONGYEARBYEN AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 786 066	6 419 136
Viderebel. felleskostnader		2 589 502	1 916 211
Viderebel. felles markedsføring		301 773	168 784
Sum inntekter		10 677 341	8 504 131
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 541 064	1 533 889
Annen driftskostnad	2	2 324 475	2 396 641
Leietakers andel felleskostnader		2 589 502	1 916 211
Leietakers andel felles markedsføring		301 773	168 784
Sum kostnader		6 756 814	6 015 525
Driftsresultat		3 920 527	2 488 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern		739 919	306 877
Annen rentekostnad		5 403	3 602
Sum finanskostnader		745 322	310 479
Netto finans		-745 322	-310 479
Ordinært resultat før skattekostnad		3 175 205	2 178 126
Skattekostnad på ordinært resultat	3	508 097	348 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 667 108	1 829 626
Årsresultat		2 667 108	1 829 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 667 108	1 829 626
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	628 046	1 829 626
Overføringer annen egenkapital		2 039 063	
Sum overføringer og disponeringer		2 667 108	1 829 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	310 506	818 603
Sum immaterielle eiendeler		310 506	818 603
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	49 008 320	50 549 384
Sum varige driftsmidler		49 008 320	50 549 384
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		247 216	285 203
Sum finansielle anleggsmidler		247 216	285 203
Sum anleggsmidler		49 566 042	51 653 190
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 203 523	1 591 785
Andre kortsiktige fordringer		1 242 904	219 191
Konsernfordringer		-7 124	
Sum fordringer		3 439 303	1 810 976
Sum omløpsmidler		3 439 303	1 810 976
SUM EIENDELER		53 005 345	53 464 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	12 000 334	12 000 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		15 000 334	15 000 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 039 063	
Udekket tap	4		628 046
Sum opptjent egenkapital		2 039 063	-628 046
Sum egenkapital		17 039 397	14 372 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		44 000	
Sum annen langsiktig gjeld		44 000	
Sum langsiktig gjeld		44 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 623	32 760
Skyldig offentlige avgifter		17 185	12 682
Kortsiktig konserngjeld	5	32 816 843	36 506 218
Annen kortsiktig gjeld		3 015 297	2 540 218
Sum kortsiktig gjeld		35 921 949	39 091 878
Sum gjeld		35 965 949	39 091 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 005 345	53 464 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513920

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 901 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMFI BYGG LONGYEARBYEN AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 912 901 416
AMFI BYGG LONGYEARBYEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 786 066	6 419 136
Viderebel. felleskostnader		2 589 502	1 916 211
Viderebel. felles markedsføring		301 773	168 784
Sum inntekter		10 677 341	8 504 131
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 541 064	1 533 889
Annen driftskostnad	2	2 324 475	2 396 641
Leietakers andel felleskostnader		2 589 502	1 916 211
Leietakers andel felles markedsføring		301 773	168 784
Sum kostnader		6 756 814	6 015 525
Driftsresultat		3 920 527	2 488 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern		739 919	306 877
Annen rentekostnad		5 403	3 602
Sum finanskostnader		745 322	310 479
Netto finans		-745 322	-310 479
Ordinært resultat før skattekostnad		3 175 205	2 178 126
Skattekostnad på ordinært resultat	3	508 097	348 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 667 108	1 829 626
Årsresultat		2 667 108	1 829 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 667 108	1 829 626
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	628 046	1 829 626
Overføringer annen egenkapital		2 039 063	
Sum overføringer og disponeringer		2 667 108	1 829 626



Organisasjonsnr: 912 901 416
AMFI BYGG LONGYEARBYEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	310 506	818 603
Sum immaterielle eiendeler		310 506	818 603

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	49 008 320	50 549 384
Sum varige driftsmidler		49 008 320	50 549 384

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		247 216	285 203
Sum finansielle anleggsmidler		247 216	285 203

Sum anleggsmidler		49 566 042	51 653 190
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 203 523	1 591 785
Andre kortsiktige fordringer		1 242 904	219 191
Konsernfordringer		-7 124	
Sum fordringer		3 439 303	1 810 976

Sum omløpsmidler		3 439 303	1 810 976
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		53 005 345	53 464 166
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	12 000 334	12 000 334
Sum innskutt egenkapital		15 000 334	15 000 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 039 063	
Udekket tap	4		628 046
Sum opptjent egenkapital		2 039 063	-628 046

Sum egenkapital		17 039 397	14 372 288
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	44 000	
Sum annen langsiktig gjeld	44 000	
Sum langsiktig gjeld	44 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 623	32 760
Skyldig offentlige avgifter	17 185	12 682
Kortsiktig konserngjeld 5	32 816 843	36 506 218
Annen kortsiktig gjeld	3 015 297	2 540 218
Sum kortsiktig gjeld	35 921 949	39 091 878
Sum gjeld	35 965 949	39 091 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 005 345	53 464 166



Organisasjonsnr: 912 901 416
AMFI BYGG LONGYEARBYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets _____ Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets _____ Fjorårets

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer _____ Antall _____ Pålydende _____ Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Amfi Bygg Longyearbyen AS**

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 786 066	6 419 136
Viderebel. felleskostnader		2 589 502	1 916 211
Viderebel. felles markedsføring		301 773	168 784
Sum driftsinntekter		10 677 341	8 504 131
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 541 064	1 533 889
Annen driftskostnad	2	2 324 475	2 396 641
Leietakers andel felleskostnader		2 589 502	1 916 211
Leietakers andel felles markedsføring		301 773	168 784
Sum driftskostnader		6 756 814	6 015 525
DRIFTSRESULTAT		3 920 527	2 488 605
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		739 919	306 877
Annen rentekostnad		5 403	3 602
Sum finanskostnader		745 322	310 479
NETTO FINANSPOSTER		(745 322)	(310 479)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 175 205	2 178 126
Skattekostnad på ordinært resultat	3	508 097	348 500
ORDINÆRT RESULTAT		2 667 108	1 829 626
ÅRSRESULTAT		2 667 108	1 829 626
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		2 039 063	0
Frømføring av udekket tap	4	628 046	1 829 626
SUM OVERF. OG DISP.		2 667 108	1 829 626



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	310 506	818 603
Sum immaterielle eiendeler		310 506	818 603
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	49 008 320	50 549 384
Sum varige driftsmidler		49 008 320	50 549 384
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		247 216	285 203
Sum finansielle anleggsmidler		247 216	285 203
SUM ANLEGGSMIDLER		49 566 042	51 653 190
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 203 523	1 591 785
Fordringer på konsernselskap		(7 124)	0
Andre kortsiktige fordringer		1 242 904	219 191
Sum fordringer		3 439 303	1 810 976
SUM OMLØPSMIDLER		3 439 303	1 810 976
SUM EIENDELER		53 005 345	53 464 166

Årsregnskap for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	12 000 334	12 000 334
Sum innskutt egenkapital		15 000 334	15 000 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 039 063	0
Udekket tap	4	0	(628 046)
Sum opptjent egenkapital		2 039 063	(628 046)
SUM EGENKAPITAL		17 039 397	14 372 288
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		44 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		44 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		72 623	32 760
Skyldig offentlige avgifter		17 185	12 682
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	32 816 843	36 506 218
Annen kortsiktig gjeld		3 015 297	2 540 218
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 921 949	39 091 878
SUM GJELD		35 965 949	39 091 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 005 345	53 464 166

Surnadal 31.12.21/16.03.23

Kjetil Nilsen
styrelederDag Tangevald-Jensen
styremedlemArne Blikstad Sperre
styremedlem

Årsregnskap for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre 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. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller 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 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 brutt 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 ihht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntekstføring 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 inntekt inntektsføres.

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 Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	56 063 811	0	56 063 811
+ Tilgang	0	0	0
= Ansk.kost 31.12.22	56 063 811	0	56 063 811
Akk. av- og nedskr pr.31.12.21	5 514 427	0	5 514 427
= Sum av- og nedskr pr.31.12.22	7 055 491	0	7 055 491
Bokført verdi pr.31.12.22	49 008 320	0	49 008 320
Årets avskrivninger	1 541 064	0	1 541 064
Økonomisk levetid	67 år / 25 år		

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2022
Lønninger	579 754
Arbeidsgiveravgift	0
Pensjonskostnader	30 211
Andre lønns- og personalkostnader	74 100
Kostnader viderebelastet leietakere	-684 065
Sum personalkostnader	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 0,8

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

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

Noter for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2022

Innskuddspensjon

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

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	6 930	12 600
Andre attestasjonstjenester		
Skatterådgivning		
Andre tjenester utenfor revisjon		
Sum	6 930	12 600

Noter for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	508 097	348 500
Samlede ordinære skattekostnader	508 097	348 500
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		<u>2022</u>
Resultat før skattekostnader		3 175 205
Permanente og andre forskjeller		398
Endring i midlertidige forskjeller		34 452
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		3 210 055
Inntekt		0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		<u>2022</u>
Beregnet skatt av årets resultat		0
= Sum betalbar skatt		0
+ endring i utsatt skattefordel		508 097
= Ordinær skattekostnad		508 097
Betalbar skatt i balansen består av:		
= Betalbar skatt i balansen		0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 634 787	6 631 252
+ Utestående fordringer	247 216	285 203
- Andre avsetninger for forpliktelser	360 230	360 230
- Fremførbart skattemessig underskudd	8 462 441	11 672 496
Sum positive skatteøkende forskjeller	6 882 003	6 916 455
Sum negative skatteøkende forskjeller	8 822 671	12 032 726
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 940 668	-5 116 271
Balanseført utsatt skattefordel	310 506	818 603
Skattesats på Svalbard er 16%.		

Noter for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Til Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.22	3 000 000	12 000 334	-628 046	14 372 288
Årets resultat			2 667 108	2 783 548
Balanse pr.31.12.22	3 000 000	12 000 334	2 039 063	17 039 396

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

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.22 var:

Amfi AS 100%

Note 5 - Sikkerhet konserngjeld

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

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

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

Noter for Amfi Bygg Longyearbyen AS

Organisasjonsnr. 912901416

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

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

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

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dag Tangevald-Jensen

b638a991-2cca-4726-8bcf-13838cb68405 - 2023-03-21 11:56:20 UTC +02:00
BankID - c210562d-6e14-497e-bdac-84a2645c2f68 - NO

Arne Blikstad Sperre

89aacc3f-2e51-4661-b814-3fa293c475a3 - 2023-03-21 12:06:28 UTC +02:00
BankID - be56321e-c752-4962-892b-e8948ab7e877 - NO

Kjetil Nilsen

46c0db14-7522-4316-ae65-aa0861dadcd3 - 2023-03-21 13:22:58 UTC +02:00
BankID - 93c387a8-bbbf-4cf0-8682-88aaaf63fb6e - 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/444695a0-c75c-44aa-ac28-d634020517b9>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Amfi Bygg Longyearbyen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Amfi Bygg Longyearbyen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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 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 H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 11CF0-A88B4-XEB4S-1422U-2416G-6M51M



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

2023-05-01 16:56:46 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 11CF0-A88B4-XEB4S-1422U-2416G-6M51M

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>



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre 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. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller 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 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 brutt 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 ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntekstføring 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 inntekt inntekstføres.

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 Longyearbyen AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	56 063 811	0	56 063 811
+ Tilgang	0	0	0
= Ansk.kost 31.12.22	56 063 811	0	56 063 811
Akk. av- og nedskr pr.31.12.21	5 514 427	0	5 514 427
= Sum av- og nedskr pr.31.12.22	7 055 491	0	7 055 491
Bokført verdi pr.31.12.22	49 008 320	0	49 008 320
Årets avskrivninger	1 541 064	0	1 541 064
Økonomisk levetid	67 år / 25 år		

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2022
Lønninger	579 754
Arbeidsgiveravgift	0
Pensjonskostnader	30 211
Andre lønns- og personalkostnader	74 100
Kostnader viderebelastet leietakere	-684 065
Sum personalkostnader	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 0,8

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

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



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2022

Innskuddspensjon

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

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	6 930	12 600
Andre attestasjonstjenester		
Skatterådgivning		
Andre tjenester utenfor revisjon		
Sum	6 930	12 600



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	508 097	348 500
Samlede ordinære skattekostnader	508 097	348 500

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	<u>2022</u>
Resultat før skattekostnader	3 175 205
Permanente og andre forskjeller	398
Endring i midlertidige forskjeller	34 452
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	3 210 055
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	<u>2022</u>
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	508 097
= Ordinær skattekostnad	508 097
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 634 787	6 631 252
+ Utestående fordringer	247 216	285 203
- Andre avsetninger for forpliktelser	360 230	360 230
- Fremførbart skattemessig underskudd	8 462 441	11 672 496
Sum positive skatteøkende forskjeller	6 882 003	6 916 455
Sum negative skatteøkende forskjeller	8 822 671	12 032 726

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 940 668	-5 116 271
Balanseført utsatt skattefordel	310 506	818 603

Skattesats på Svalbard er 16%.



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Til Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.22	3 000 000	12 000 334	-628 046	14 372 288
Årets resultat			2 667 108	2 783 548
Balanse pr.31.12.22	3 000 000	12 000 334	2 039 063	17 039 396

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

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.22 var:

Amfi AS 100%

Note 5 - Sikkerhet konserngjeld

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

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

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



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 786 066	6 419 136
Viderebel. felleskostnader		2 589 502	1 916 211
Viderebel. felles markedsføring		301 773	168 784
Sum driftsinntekter		10 677 341	8 504 131
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 541 064	1 533 889
Annen driftskostnad	2	2 324 475	2 396 641
Leietakers andel felleskostnader		2 589 502	1 916 211
Leietakers andel felles markedsføring		301 773	168 784
Sum driftskostnader		6 756 814	6 015 525
DRIFTSRESULTAT		3 920 527	2 488 605
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		739 919	306 877
Annen rentekostnad		5 403	3 602
Sum finanskostnader		745 322	310 479
NETTO FINANSPOSTER		(745 322)	(310 479)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 175 205	2 178 126
Skattekostnad på ordinært resultat	3	508 097	348 500
ORDINÆRT RESULTAT		2 667 108	1 829 626
ÅRSRESULTAT		2 667 108	1 829 626
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		2 039 063	0
Fremføring av udekket tap	4	628 046	1 829 626
SUM OVERF. OG DISP.		2 667 108	1 829 626



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	310 506	818 603
Sum immaterielle eiendeler		310 506	818 603
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	49 008 320	50 549 384
Sum varige driftsmidler		49 008 320	50 549 384
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		247 216	285 203
Sum finansielle anleggsmidler		247 216	285 203
SUM ANLEGGSMIDLER		49 566 042	51 653 190
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 203 523	1 591 785
Fordringer på konsernselskap		(7 124)	0
Andre kortsiktige fordringer		1 242 904	219 191
Sum fordringer		3 439 303	1 810 976
SUM OMLØPSMIDLER		3 439 303	1 810 976
SUM EIENDELER		53 005 345	53 464 166



Amfi Bygg Longyearbyen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	12 000 334	12 000 334
Sum innskutt egenkapital		15 000 334	15 000 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 039 063	0
Udekket tap	4	0	(628 046)
Sum opptjent egenkapital		2 039 063	(628 046)
SUM EGENKAPITAL		17 039 397	14 372 288
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		44 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		44 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		72 623	32 760
Skyldig offentlige avgifter		17 185	12 682
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	32 816 843	36 506 218
Annen kortsiktig gjeld		3 015 297	2 540 218
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 921 949	39 091 878
SUM GJELD		35 965 949	39 091 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 005 345	53 464 166

Surnadal 31.12.21/16.03.23

Kjetil Nilsen
styreleder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem