



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		406 940	3 097
Leieinntekter		165 263 608	161 070 330
Annen driftsinntekt		5 468 471	2 552 930
Viderebel. felleskostnader		31 010 104	35 067 517
Viderebel. felles markedsføring		7 108 758	8 868 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>209 257 880</b>	<b>207 562 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 494 979	644 212
Avskrivning på varige driftsmidler	3	37 050 892	36 605 540
Annen driftskostnad	2,4	21 706 832	24 057 102
Leietakers andel felleskostnader		31 010 104	35 067 517
Leietakers andel felles markedsføring		7 108 758	8 868 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 371 564</b>	<b>105 243 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 886 317</b>	<b>102 319 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		662	711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>662</b>	<b>711</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 551 623	4 483 486
Annen rentekostnad		66 331	35 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 617 954</b>	<b>4 518 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 617 292</b>	<b>-4 518 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>107 269 024</b>	<b>97 801 305</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	23 602 092	21 518 673
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 666 932</b>	<b>76 282 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 666 932</b>	<b>76 282 632</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>83 666 932</b>	<b>76 282 632</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 718 702	26 810 902
Overføringer annen egenkapital	7	80 948 230	49 471 730
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 666 932</b>	<b>76 282 632</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	1 435 900 809	1 444 906 761
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	140 403	25 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 436 041 212</b>	<b>1 444 931 761</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	7 293 019	7 293 019
Investeringer i tilknyttet selskap	4	22 403 240	22 403 240
Andre langsiktige fordringer	4	7 335 881	3 685 231
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 032 140</b>	<b>33 381 490</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 473 073 352</b>	<b>1 478 313 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 502 343	51 921 913
Andre kortsiktige fordringer		2 706 439	2 534 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 208 783</b>	<b>54 456 739</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 948	351 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>407 948</b>	<b>351 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 616 731</b>	<b>54 808 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 527 690 083</b>	<b>1 533 121 623</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	60 066 600	60 066 600
Overkurs	7	561 849 509	561 849 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>621 916 109</b>	<b>621 916 109</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	463 731 563	382 783 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>463 731 563</b>	<b>382 783 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 085 647 672</b>	<b>1 004 699 441</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	60 816 720	59 460 584
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>60 816 720</b>	<b>59 460 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 800 000	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 616 720</b>	<b>62 260 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 491 726	2 503 522
Betalbar skatt	6	21 479 143	13 874 321
Skyldig offentlige avgifter		8 056 091	1 672 339
Kortsiktig konserngjeld	5	277 388 971	389 135 756
Annen kortsiktig gjeld		67 009 760	58 975 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>378 425 691</b>	<b>466 161 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>442 042 411</b>	<b>528 422 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 527 690 082</b>	<b>1 533 121 623</b>



**Årsregnskap 2021  
for  
Amfi Bygg Moa AS**

**Organisasjonsnr. 945492228**



Amfi Bygg Moa AS

## Årsberetning 2021

### Virksomhetens art og hvor den drives

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

### Fortsatt drift

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

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

Selskapets driftsinntekter i 2021 utgjorde kr 209 257 880, sammenlignet med kr 207 562 813 i 2020.

Selskapets resultat før skatt i 2021 utgjorde kr 107 269 024, mot kr 97 801 305 i 2020. Resultatøkningen skyldes for det meste økte leieinntekter.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2021 kr 147 884 337 og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 32 595 722, mot kr 22 237 679 i 2020.

### Finansielle forhold

Pr 31.12.2021 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 847 647 672, det vil si en egenkapitalandel på 55,48%.

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

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

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

### Markedsrisiko

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

### Kreditrisiko

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

### Likviditetsrisiko

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

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

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 0,86% mot 1,44% i 2020. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljø for øvrig.



Amfi Bygg Moa AS

## Årsberetning 2021

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

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

### 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 forholdene i norsk økonomi og næringsliv i ferd med å normaliseres, og den gradvise gjenåpningen av samfunnet har siden sommeren medført en markant oppgang i norsk økonomi. Med virkning fra februar 2022 er de fleste smitteverntiltakene fjernet. Selskapets leietakere er ved avleggelsen av regnskapet i mindre grad påvirket av koronapandemien sammenlignet med tilsvarende periode året før.

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

### Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital	kr 83 666 932
----------------------------	---------------

Styret, 16.03.2022  
I styret for Amfi Bygg Moa AS

Ole-Christian Hallerud  
Styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
Styremedlem



## Amfi Bygg Moa AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		406 940	3 097
Leieinntekter		165 263 608	161 070 330
Annen driftsinntekt		5 468 471	2 552 930
Viderebel. felleskostnader		31 010 104	35 067 517
Viderebel. felles markedsføring		7 108 758	8 868 939
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>209 257 880</b>	<b>207 562 813</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 494 979	644 212
Avskrivning på varige driftsmidler	3	37 050 892	36 605 541
Annen driftskostnad	2,4	21 706 832	24 057 102
Leietakers andel felleskostnader		31 010 104	35 067 517
Leietakers andel felles markedsføring		7 108 758	8 868 939
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>99 371 564</b>	<b>105 243 311</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>109 886 317</b>	<b>102 319 502</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		662	711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>662</b>	<b>711</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 551 623	4 483 486
Annen rentekostnad		66 331	35 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 617 954</b>	<b>4 518 908</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 617 292)</b>	<b>(4 518 197)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>107 269 024</b>	<b>97 801 305</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	23 602 092	21 518 673
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>83 666 932</b>	<b>76 282 632</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>83 666 932</b>	<b>76 282 632</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 718 702	26 810 902
Overføringer annen egenkapital	7	80 948 230	49 471 730
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>83 666 932</b>	<b>76 282 632</b>



## Amfi Bygg Moa AS

### Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	1 435 900 809	1 444 906 761
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	140 403	25 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 436 041 212</b>	<b>1 444 931 761</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	7 293 019	7 293 019
Investeringer i tilknyttet selskap	4	22 403 240	22 403 240
Andre langsiktige fordringer	4	7 335 881	3 685 231
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 032 140</b>	<b>33 381 490</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 473 073 352</b>	<b>1 478 313 251</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 502 343	51 921 913
Andre kortsiktige fordringer		2 706 439	2 534 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 208 783</b>	<b>54 456 739</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 948	351 633
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>54 616 731</b>	<b>54 808 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 527 690 083</b>	<b>1 533 121 623</b>



Amfi Bygg Moa AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	60 066 600	60 066 600
Overkurs	7	561 849 509	561 849 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>621 916 109</b>	<b>621 916 109</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	463 731 563	382 783 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>463 731 563</b>	<b>382 783 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 085 647 672</b>	<b>1 004 699 441</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	60 816 720	59 460 584
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>60 816 720</b>	<b>59 460 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 800 000	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>63 616 720</b>	<b>62 260 584</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 491 726	2 503 522
Betalbar skatt	6	21 479 143	13 874 321
Skyldig offentlige avgifter		8 056 091	1 672 339
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	277 388 971	389 135 756
Annen kortsiktig gjeld		67 009 760	58 975 659
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>378 425 691</b>	<b>466 161 597</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>442 042 411</b>	<b>528 422 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 527 690 082</b>	<b>1 533 121 623</b>

Surnadal, 31.12.2021/16.03.2022  
Styret i Amfi Bygg Moa AS

Ole-Christian Hallerud  
Styreleder

Dag Tangevald-Jensen  
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
Styremedlem



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering.

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

#### Varige driftsmidler og avskrivninger.

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

#### Fordringer.

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

#### Skattekostnad og utsatt skatt.

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

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

#### Driftsinntekter og- kostnader

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

#### Felleskostnader

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

#### Hendelser etter balansedagen

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



## Amfi Bygg Moa AS

### Noter 2021

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

	2021	2020
Lønninger	5 351 419	5 052 029
Arbeidsgiveravgift	799 035	722 955
Pensjonskostnader	194 446	247 343
Ande lønns- og personalkostnader	22 649	-6 544
Kostnader viderebelastet leietakere	-6 367 549	-6 015 783
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 8,92 13,49

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	

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

#### Innskuddspensjon

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

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 86 800 og annen bistand kr 1700

#### Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

ekst	Tomter og bygninger	Inventar, løsøre	Immatrielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 630 565 546	982 922	3 937 751	1 635 486 219
+ Tilgang	28 817 512	127 560		28 945 072
- Avgang	1 322 600			1 322 600
<b>= Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 658 060 458</b>	<b>1 110 482</b>	<b>3 937 751</b>	<b>1 663 108 691</b>
Oppskrivning 01.01	4 012 650			4 012 650
= Oppskrivning 31.12	4 012 650			4 012 650
Akk. avskrivninger 31.12	226 172 312	970 078	3 937 751	231 080 141
= Akk avskrivninger 31.12	226 172 312	970 078	3 937 751	231 080 141
<b>= Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>1 435 900 796</b>	<b>140 404</b>	<b>0</b>	<b>1 436 041 200</b>
Årets avskrivninger	37 038 735	12 157	0	37 050 892
Økonomisk levetid	100 år	5-10 år	5-10 år	

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

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



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2021

### Note 4 - Aksjer

#### Investeringer i datterselskap mv og tilknyttet selskap

##### Datterselskap mv

Firma	Forretningskontor	Eierandel
Moa Vest AS	Sumadal	77,6%
Sameiet Moa Butikksenter	Sumadal	93,1%

##### **Moa Vest AS**

Inngående balanse 01.01.2021	7 293 019
Utgående balanse 31.12.2021	7 293 019
Resultat 2021	470 143
Egenkapital 2021	6 266 716

##### **Sameiet Moa Butikksenter**

Inngående balanse 01.01.2021	3 572 329
+ resultatandel 2021	706 267
Utgående balanse 31.12.2021	4 273 381

##### Tilknyttet selskap

Selskapets navn	Eierandel/stemmerett	Forretningskontor	Resultat 2021	Egenkapital 2021
Møre-Sentrene Moa Syd	39,67%	Sumadal	22 467 535	176 900 353

##### **Investeringer i tilknyttet selskap:**

##### **Invest. i TS**

Inngående balanse 01.01.2021	22 403 240
<b>Bokført verdi aksjer 31.12.2021</b>	<b>22 403 240</b>

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

### Note 5 - Pantstillelse/Langsiktig gjeld

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

Annen langsiktig gjeld	0
------------------------	---

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

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

##### **Balanseført verdi pant**

Tomt, bygninger	1 435 900 809
Driftsutstyr og inventar	140 403



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2021

### Note 6 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	107 269 024
Permanente og andre forskjeller	13 214
Endring i midlertidige forskjeller	-6 164 256
Ytet konsernbidrag	3 485 515
<b>Inntekt</b>	<b>97 632 468</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	22 245 956
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>22 245 956</b>
+ endring i utsatt skatt	1 356 136
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>23 602 092</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	22 245 956
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-766 813
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 479 143</b>

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

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	284 953 783	279 079 336
+ Utestående fordringer	465 724	-1 204 218
+ Gevinst- og tapskonto	-1 646 791	-1 081 658
- Andre avsetninger for forpliktelser	7 333 075	6 518 075
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>285 419 507</b>	<b>279 079 336</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>8 979 866</b>	<b>8 803 951</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	276 439 641	270 275 385
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>60 816 720</b>	<b>59 460 584</b>





BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Amfi Bygg Moa AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Amfi Bygg Moa AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Konklusjon om årsberetningen

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

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



## Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VD2LH-KPZSV-DPUEO-WZJIN-B4PST-XUS0E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 16:43:23 UTC



Penneo Dokumentnøkket: VD2LH-KPZSY-DPUEO-WZJIN-B4PST-XUSOE

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Amfi Bygg Moa AS**

**Kontantstrømanalyse**

	2021	2020
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
Resultat før skattekostnad	107 269 024	97 801 305
Betalt skatt	-13 874 321	-14 598 901
Gevinst og tap ved avgang driftsmidler	784 740	
Avskrivninger driftsmidler	37 050 892	36 605 541
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	2 407 774	6 067 052
Endring andre kortsiktige fordringer og gjeld	14 246 228	29 148 345
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>147 884 337</b>	<b>155 023 342</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>		
Investeringer driftsmidler	-28 945 072	-26 822 170
Endring andre langsiktige fordringer	-3 650 650	4 584 491
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-32 595 722</b>	<b>-22 237 679</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>		
Endring konsernmellomværende	-115 232 300	-132 708 123
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-115 232 300</b>	<b>-132 708 123</b>
Netto kontantstrøm i perioden	56 315	77 540
Likviditetsbeholdning 01.01.	351 633	274 093
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>	<b>407 948</b>	<b>351 633</b>



**Årsregnskap 2021  
for  
Amfi Bygg Moa AS**

**Organisasjonsnr. 945492228**



Amfi Bygg Moa AS

## Årsberetning 2021

### Virksomhetens art og hvor den drives

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

### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker 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.

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

Selskapets driftsinntekter i 2021 utgjorde kr 209 257 880, sammenlignet med kr 207 562 813 i 2020.

Selskapets resultat før skatt i 2021 utgjorde kr 107 269 024, mot kr 97 801 305 i 2020. Resultatøkningen skyldes for det meste økte leieinntekter.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2021 kr 147 884 337 og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 32 595 722, mot kr 22 237 679 i 2020.

### Finansielle forhold

Pr 31.12.2021 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 847 647 672, det vil si en egenkapitalandel på 55,48%.

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

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

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

### Markedsrisiko

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

### Kreditrisiko

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

### Likviditetsrisiko

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

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

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 0,86% mot 1,44% i 2020. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljø for øvrig.

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



Amfi Bygg Moa AS

## Årsberetning 2021

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

### 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 forholdene i norsk økonomi og næringsliv i ferd med å normaliseres, og den gradvise gjenåpningen av samfunnet har siden sommeren medført en markant oppgang i norsk økonomi. Med virkning fra februar 2022 er de fleste smitteverntiltakene fjernet. Selskapets leietakere er ved avleggelsen av regnskapet i mindre grad påvirket av koronapandemien sammenlignet med tilsvarende periode året før.

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

### Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital	kr 83 666 932
----------------------------	---------------

Styret, 16.03.2022  
I styret for Amfi Bygg Moa AS

Ole-Christian Hallerud  
Styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
Styremedlem



## Amfi Bygg Moa AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		406 940	3 097
Leieinntekter		165 263 608	161 070 330
Annen driftsinntekt		5 468 471	2 552 930
Viderebel. felleskostnader		31 010 104	35 067 517
Viderebel. felles markedsføring		7 108 758	8 868 939
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>209 257 880</b>	<b>207 562 813</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 494 979	644 212
Avskrivning på varige driftsmidler	3	37 050 892	36 605 541
Annen driftskostnad	2,4	21 706 832	24 057 102
Leietakers andel felleskostnader		31 010 104	35 067 517
Leietakers andel felles markedsføring		7 108 758	8 868 939
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>99 371 564</b>	<b>105 243 311</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>109 886 317</b>	<b>102 319 502</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		662	711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>662</b>	<b>711</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 551 623	4 483 486
Annen rentekostnad		66 331	35 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 617 954</b>	<b>4 518 908</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 617 292)</b>	<b>(4 518 197)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>107 269 024</b>	<b>97 801 305</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	23 602 092	21 518 673
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>83 666 932</b>	<b>76 282 632</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>83 666 932</b>	<b>76 282 632</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 718 702	26 810 902
Overføringer annen egenkapital	7	80 948 230	49 471 730
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>83 666 932</b>	<b>76 282 632</b>

Årsregnskap for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



Amfi Bygg Moa AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	1 435 900 809	1 444 906 761
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	140 403	25 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 436 041 212</b>	<b>1 444 931 761</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	7 293 019	7 293 019
Investeringer i tilknyttet selskap	4	22 403 240	22 403 240
Andre langsiktige fordringer	4	7 335 881	3 685 231
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 032 140</b>	<b>33 381 490</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 473 073 352</b>	<b>1 478 313 251</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 502 343	51 921 913
Andre kortsiktige fordringer		2 706 439	2 534 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 208 783</b>	<b>54 456 739</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 948	351 633
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>54 616 731</b>	<b>54 808 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 527 690 083</b>	<b>1 533 121 623</b>



Amfi Bygg Moa AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	60 066 600	60 066 600
Overkurs	7	561 849 509	561 849 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>621 916 109</b>	<b>621 916 109</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	463 731 563	382 783 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>463 731 563</b>	<b>382 783 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 085 647 672</b>	<b>1 004 699 441</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	60 816 720	59 460 584
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>60 816 720</b>	<b>59 460 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 800 000	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>63 616 720</b>	<b>62 260 584</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 491 726	2 503 522
Betalbar skatt	6	21 479 143	13 874 321
Skyldig offentlige avgifter		8 056 091	1 672 339
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	277 388 971	389 135 756
Annen kortsiktig gjeld		67 009 760	58 975 659
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>378 425 691</b>	<b>466 161 597</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>442 042 411</b>	<b>528 422 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 527 690 082</b>	<b>1 533 121 623</b>

Surnadal, 31.12.2021/16.03.2022  
Styret i Amfi Bygg Moa AS

Ole-Christian Hallerud  
Styreleder

Dag Tangevald-Jensen  
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
Styremedlem

Årsregnskap for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering.

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

#### Varige driftsmidler og avskrivninger.

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

#### Fordringer.

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

#### Skattekostnad og utsatt skatt.

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

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

#### Driftsinntekter og- kostnader

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

#### Felleskostnader

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

#### Hendelser etter balansedagen

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

Noter for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2021

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

	2021	2020
Lønninger	5 351 419	5 052 029
Arbeidsgiveravgift	799 035	722 955
Pensjonskostnader	194 446	247 343
Ande lønns- og personalkostnader	22 649	-6 544
Kostnader viderebelastet leietakere	-6 367 549	-6 015 783
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 8,92 13,49

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	

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

### Innskuddspensjon

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 86 800 og annen bistand kr 1700

### Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

ekst	Tomter og bygninger	Inventar, løsøre	Immatrielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 630 565 546	982 922	3 937 751	1 635 486 219
+ Tilgang	28 817 512	127 560		28 945 072
- Avgang	1 322 600			1 322 600
<b>= Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 658 060 458</b>	<b>1 110 482</b>	<b>3 937 751</b>	<b>1 663 108 691</b>
Oppskrivning 01.01	4 012 650			4 012 650
= Oppskrivning 31.12	4 012 650			4 012 650
Akk. avskrivninger 31.12	226 172 312	970 078	3 937 751	231 080 141
= Akk avskrivninger 31.12	226 172 312	970 078	3 937 751	231 080 141
<b>= Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>1 435 900 796</b>	<b>140 404</b>	<b>0</b>	<b>1 436 041 200</b>
Årets avskrivninger	37 038 735	12 157	0	37 050 892
Økonomisk levetid	100 år	5-10 år	5-10 år	

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

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

Noter for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2021

### Note 4 - Aksjer

#### Investeringer i datterselskap mv og tilknyttet selskap

##### Datterselskap mv

Firma	Forretningskontor	Eierandel
Moa Vest AS	Sumadal	77,6%
Sameiet Moa Butikksenter	Sumadal	93,1%

##### **Moa Vest AS**

Inngående balanse 01.01.2021	7 293 019
Utgående balanse 31.12.2021	7 293 019
Resultat 2021	470 143
Egenkapital 2021	6 266 716

##### **Sameiet Moa Butikksenter**

Inngående balanse 01.01.2021	3 572 329
+ resultatandel 2021	706 267
Utgående balanse 31.12.2021	4 273 381

##### **Tilknyttet selskap**

Selskapets navn	Eierandel/stemmerett	Forretningskontor	Resultat 2021	Egenkapital 2021
Møre-Sentrene Moa Syd	39,67%	Sumadal	22 467 535	176 900 353

##### **Investeringer i tilknyttet selskap:**

##### **Invest. i TS**

Inngående balanse 01.01.2021	22 403 240
<b>Bokført verdi aksjer 31.12.2021</b>	<b>22 403 240</b>

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

### Note 5 - Pantstillelse/Langsiktig gjeld

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

Annen langsiktig gjeld	0
------------------------	---

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

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

##### **Balanseført verdi pant**

Tomt, bygninger	1 435 900 809
Driftsutstyr og inventar	140 403

Noter for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



Amfi Bygg Moa AS

## Noter 2021

## Note 6 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	107 269 024
Permanente og andre forskjeller	13 214
Endring i midlertidige forskjeller	-6 164 256
Ytet konsernbidrag	3 485 515
<b>Inntekt</b>	<b>97 632 468</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	22 245 956
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>22 245 956</b>
+ endring i utsatt skatt	1 356 136
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>23 602 092</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	22 245 956
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-766 813
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 479 143</b>

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

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	284 953 783	279 079 336
+ Utestående fordringer	465 724	-1 204 218
+ Gevinst- og tapskonto	-1 646 791	-1 081 658
- Andre avsetninger for forpliktelser	7 333 075	6 518 075
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>285 419 507</b>	<b>279 079 336</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>8 979 866</b>	<b>8 803 951</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	276 439 641	270 275 385
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>60 816 720</b>	<b>59 460 584</b>

Noter for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228



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

	2021	2020
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
Resultat før skattekostnad	107 269 024	97 801 305
Betalt skatt	-13 874 321	-14 598 901
Gevinst og tap ved avgang driftsmidler	784 740	
Avskrivninger driftsmidler	37 050 892	36 605 541
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	2 407 774	6 067 052
Endring andre kortsiktige fordringer og gjeld	14 246 228	29 148 345
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>147 884 337</b>	<b>155 023 342</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>		
Investeringer driftsmidler	-28 945 072	-26 822 170
Endring andre langsiktige fordringer	-3 650 650	4 584 491
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-32 595 722</b>	<b>-22 237 679</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>		
Endring konsernmellomværende	-115 232 300	-132 708 123
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-115 232 300</b>	<b>-132 708 123</b>
Netto kontantstrøm i perioden	56 315	77 540
Likviditetsbeholdning 01.01.	351 633	274 093
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>	<b>407 948</b>	<b>351 633</b>

Amfi Bygg Moa AS

Org.nr. 945 492 228

**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

**Arne Blikstad Sperre**

c2b74cac-b0f3-4767-9e50-220f0bab9c15 - 2022-03-18 12:15:45 UTC +02:00  
BankID - 678ff68-b550-4368-86d2-bc5fdc611029 - NO

**Ole-Christian Hallerud**

dd30370d-a57a-4145-aa73-b131182691c0 - 2022-03-20 08:59:39 UTC +02:00  
BankID - 5fea876f-7ba4-4741-8a09-4c7d8dc70d78 - NO

**Dag Tangevald-Jensen**

c5210766-cf11-4f3d-b628-5432bd8c5239 - 2022-03-21 16:44:09 UTC +02:00  
BankID - 8f83d66f-9396-4793-ae32-3d31281e0243 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapresteringsrätt  
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/b2909c14-38d6-44fb-be33-e7dfa0c509b4>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com