



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 166 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øran 37
6300 ÅNDALSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Arild Hatviksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 89 150 |
| Sum inntekter | | | 89 150 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 25 950 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 250 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 195 145 | 169 721 |
| Sum kostnader | | 195 145 | 445 671 |
| Driftsresultat | | -195 145 | -356 521 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 128 | 1 753 |
| Annen finansinntekt | | 121 268 | 15 458 |
| Sum finansinntekter | | 121 396 | 17 211 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Annen rentekostnad | | 62 449 | 72 856 |
| Annen finanskostnad | | 7 532 | 143 212 |
| Sum finanskostnader | | 69 981 | 216 069 |
| Netto finans | | 51 415 | -198 858 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -143 730 | -555 379 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 15 781 | -35 772 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -159 511 | -519 607 |
| Årsresultat | 6 | -159 511 | -519 607 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -159 511 | -519 607 |
| Totalresultat | | -159 511 | -519 607 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Udekket tap | | | -137 614 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -159 511 | -381 993 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -159 511 | -519 607 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 1 241 121 | 1 421 963 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 241 121 | 1 421 963 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 5 342 407 | 5 168 315 |
| Skip, rigger, fly og lignende | 3, 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 5 342 407 | 5 168 315 |
| Sum anleggsmidler | | 6 583 528 | 6 590 277 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 7 | 677 087 | 16 843 |
| Sum fordringer | | 677 087 | 16 843 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 81 433 | 165 756 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 81 433 | 165 756 |
| Sum omløpsmidler | | 758 520 | 182 599 |
| SUM EIENDELER | | 7 342 048 | 6 772 877 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6, 7 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 198 058 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 598 058 | 1 400 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | | 137 614 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -137 614 |
| Sum egenkapital | 6 | 1 598 057 | 1 262 386 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 2 725 878 | 3 111 507 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 2 602 717 | 1 962 504 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 328 595 | 5 074 011 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 328 595 | 5 074 011 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 148 | 29 233 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 407 247 | 407 247 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 415 395 | 436 480 |
| Sum gjeld | | 5 743 991 | 5 510 491 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 342 048 | 6 772 877 |



NOTER

AMI Eiendom AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Hovedprinsipp

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt resultatføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost tillagt oppskrivninger og fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta bokføres til balansedagens kurs.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

ORGANISASJONSNUMMER: 990 166 161



NOTER

AMI Eiendom AS

NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANSATTE ETC.

Selskapet har ikke hatt lønnsutbetaling i 2016.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2016.

Selskapet er ikke pliktige til å ha pensjonsavtale iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 33 187,50,- inkl. mva, herav kr. 22 000 for ordinær revisjon og kr. 11 187,50,- for teknisk bistand ved utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | <i>Tomter, bygning oa fast eiendom</i> | <i>Driftsløse, inventar</i> | <i>Totalt</i> |
|-----------------------------------|--|---------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01.16 | 8 016 214 | 213 170 | 8 644 534 |
| Tilgang i løpet av året | 174 093 | | 174 093 |
| Avgang i løpet av året (kostpris) | | | |
| Anskaffelseskost 31.12.16 | 8 190 307 | 213 170 | 8 818 627 |
| Akk. avskrivninger 01.01.16 | | 213 170 | 628 320 |
| Årets avskrivninger | | | |
| Regnskapsmessig nedskrivning | 2 847 900 | | 2 847 900 |
| Akk. avskrivninger avgang | | | |
| Akk. avskrivninger 31.12.16 | 2 847 900 | 213 170 | 3 476 220 |
| Bokført verdi 31.12.16 | 5 342 407 | 0 | 5 342 407 |
| Økonomisk levetid | ingen avskrivning | 5 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | |

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER

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

| | <i>2016</i> | <i>2015</i> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 354 254 | 1 739 833 |

Pantstillelser o.l.

| | <i>Gjeld sikret ved pant</i> | <i>Balanseført verdi pant</i> |
|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 725 878 | 5 342 407 |

ORGANISASJONSNUMMER: 990 166 161



NOTER

AMI Eiendom AS

NOTE 5 - UTSATT SKATT/SKATTEKOSTNAD

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

| | <u>2015</u> | <u>2016</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Driftsmidler inkl. forretningsverdi | -2 870 788 | -2 866 211 | -4 578 |
| Gjeld i utenlandsk valuta | -612 629 | -446 039 | -166 590 |
| Gevinst- og tapskonto | -198 528 | -158 823 | -39 705 |
| Akk fremførbart underskudd | -2 005 906 | -1 700 265 | -305 641 |
| Grunnlag beregning av utsatt skatt | <u>-5 687 851</u> | <u>-5 171 337</u> | <u>-516 514</u> |
| | | | |
| Anvendt skattesats: | <u>25%</u> | <u>24 %</u> | |
| | | | |
| Utsatt skatt: | <u>-1 421 963</u> | <u>-1 241 121</u> | <u>-180 842</u> |

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat for skattekostnad og årets skattegrunnlag.

| | |
|------------------------------|----------|
| Resultat før skattekostnad | -143 730 |
| +/- Permanente forskjeller | 0 |
| +/- Konsernbidrag | 660 244 |
| +/- Midlertidige forskjeller | -210 873 |
| - Fremførbart underskudd | -305 641 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> |

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

| | |
|--|---------------|
| Betalbar inntektsskatt | 0 |
| Skatt på utnyttet fremførbart underskudd | -165 061 |
| Endring utsatt skatt som følge av endring grunnlag | 129 129 |
| Endring utsatt skatt som følge av endring skattesats | 51 713 |
| Skattekostnad | <u>15 781</u> |



NOTER

AMI Eiendom AS

NOTE 6 - EGENKAPITAL

| | <i>Aksjekapital</i> | <i>Annen innskutt egenkapital</i> | <i>Udekket tap</i> | <i>Sum</i> |
|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|------------|
| Egenkapital pr. 31.12.15 | 1 400 000 | | -137 614 | 1 262 386 |
| Årets resultat | | | -159 511 | -159 511 |
| Mottatt konsernbidrag | | 198 058 | 297 125 | 495 183 |
| Egenkapital pr. 31.12.16 | 1 400 000 | 198 058 | 0 | 1 598 058 |

NOTE 7 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

Selskapets aksjekapital på kr 1 400 000,- består av 1 400 aksjer à pålydende kr. 1 000,-. Det er kun en aksjeklasse i selskapet.

| Selskapets aksjonærer er: | Eierandel |
|----------------------------------|------------------|
| A H Invest AS | 100,00 % |

Styreleder Arild Hartviksen kontrollerer selskapet 100% gjennom sitt eierskap i A H Invest AS.

AMI Eiendom AS har et langsiktig lån fra A H Invest på kr. 2 602 717 pr. 31.12.16.

Tilsvarende lån pr. 31.12.15 var kr. 1 962 504.

I tillegg har selskapet en fordring på A H Invest AS pålydende kr 660 244,- knyttet til konsernbidrag.



BDO AS
Havnegt. 1
Postboks 110
6301 Åndalsnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AMI Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AMI Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Uavhengig revisors beretning 2016 AMI Eiendom AS - Side 1 av 3



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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Åndalsnes, 31. mai 2017
BDO AS



Jarle Mellingen
statsautorisert revisor



AMI Eiendom AS

Organisasjonsnummer 990 166 161

ÅRSBERETNING FOR 2016

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets hovedkontor ligger i Rauma Kommune. Virksomheten består i utleie av fast eiendom.

2. Rettvisende oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, gir etter styrets oppfatning et rettvisende bilde av resultatet i 2016 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

Selskapets regnskap viser et underskudd på kr. 159 511. Underskudd dekkes slik:
Overført fra annen innskutt egenkapital kr. 159 511

3. Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet og bekrefter at forutsetningen er oppfylt.

4. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

5. Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. I styret sitter en mann.

6. Ytre miljø

Bedriften anses ikke å være belastende for det ytre miljø.

Måndalen, den 31.05.2017

Arild Hartviksen
styrets leder