



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 26.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		167 958	287 966
Sum inntekter		167 958	287 966
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 000	55 000
Annen driftskostnad	1	157 084	279 775
Sum kostnader		212 084	334 775
Driftsresultat		-44 126	-46 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	17 414	25 470
Sum finansinntekter		17 414	25 470
Annen finanskostnad	8	47 194	69 911
Sum finanskostnader		47 194	69 911
Netto finans		-29 779	-44 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 905	-91 250
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 259	32 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 646	-123 588
Årsresultat		-57 646	-123 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 646	-123 588
Totalresultat		-57 646	-123 588
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-57 646	-123 588
Sum overføringer og disponeringer	6	-57 646	-123 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	998 959	982 700
Sum immaterielle eiendeler		998 959	982 700
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	4 612 577	4 667 577
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 612 577	4 667 577
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		5 611 535	5 650 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	7	882 802	870 812
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		882 802	870 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		515 354	513 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 354	513 741
Sum omløpsmidler		1 398 156	1 384 552
SUM EIENDELER		7 009 691	7 034 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	586 511	644 157
Sum innskutt egenkapital		1 986 511	2 044 157
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		1 986 511	2 044 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 117 283	2 416 005
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 825 322	2 526 712
Sum annen langsiktig gjeld		4 942 605	4 942 717
Sum langsiktig gjeld		4 942 605	4 942 717
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		80 575	47 955
Sum kortsiktig gjeld		80 575	47 955
Sum gjeld		5 023 180	4 990 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 009 691	7 034 829



Årsregnskap 2019 AMI Eiendom AS



Resultatregnskap

AMI Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		167 958	287 966
Sum driftsinntekter		167 958	287 966
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 000	55 000
Annen driftskostnad	1	157 084	279 775
Sum driftskostnader		212 084	334 775
Driftsresultat		-44 126	-46 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	17 414	25 470
Annen finanskostnad	8	47 194	69 911
Resultat av finansposter		-29 779	-44 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 905	-91 250
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 259	32 338
Årsresultat		-57 646	-123 588
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		57 646	123 588
Sum overføringer	6	-57 646	-123 588



Balanse AMI Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	998 959	982 700
Sum immaterielle eiendeler		998 959	982 700
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	4 612 577	4 667 577
Sum varige driftsmidler		4 612 577	4 667 577
Sum anleggsmidler		5 611 535	5 650 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	882 802	870 812
Sum fordringer		882 802	870 812
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		515 354	513 741
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		515 354	513 741
Sum omløpsmidler		1 398 156	1 384 552
Sum eiendeler		7 009 691	7 034 829



Balanse AMI Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	6	586 511	644 157
Sum innskutt egenkapital		1 986 511	2 044 157
Sum egenkapital		1 986 511	2 044 157
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 117 283	2 416 005
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 825 322	2 526 712
Sum annen langsiktig gjeld		4 942 605	4 942 717
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		80 575	47 955
Sum kortsiktig gjeld		80 575	47 955
Sum gjeld		5 023 180	4 990 672
Sum egenkapital og gjeld		7 009 691	7 034 829

Måndalen, ____ / ____ - 2020
Styret i AMI Eiendom AS

Arild Hatviksen
Styrets leder/ daglig leder



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Valuta

Pengeposter (innskudd / gjeld) i utenlandsk valuta bokføres til balansedagens kurs.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 25 000,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	19 060
Andre tjenester	5 940
Sum honorar til revisor	25 000

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	7 630 477	213 170	7 843 647
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 630 477	213 170	7 843 647
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	-2 962 900	-213 170	-3 176 070
Årets avskrivning	55 000	0	55 000
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-3 017 900	-213 170	-3 231 070
Balanseført verdi 31.12	4 612 577	0	4 612 577
Årets avskrivninger	55 000	0	55 000
Avskrivningssats	1%	20%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	5 år	
Endring i avskrivningsplan			



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-16 259	32 338
Skattekostnad ordinært resultat	-16 259	32 338
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-73 905	-91 250
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-41 754	-56 602
Mottatt konsernbidrag	0	865 738
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-717 886
Skattepliktig inntekt	-115 659	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-199 120
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	199 120
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-3 012 900	-2 957 900	55 000
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	-488 826	-570 420	-81 594
Gevinst - og tapskonto	-60 645	-75 805	-15 160
Sum	-3 562 371	-3 604 125	-41 754
Akkumulert fremførbart underskudd	-978 351	-862 692	115 659
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 540 722	-4 466 817	73 905
Utsatt skattefordel (22 %)	-998 959	-982 700	16 259
Effekt av endring av skattesats		44 668	



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	705 760	1 042 170
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 117 283	2 416 005
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	2 117 283	2 416 005

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 612 577	4 667 577
Kundefordringer og andre fordringer	0	0
Sum	4 612 577	4 667 577

i tillegg har både Arild Hartviksen privat og A H Invest AS stillet garantier tilsvarende hele lånesummen.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AMI Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 400	1 000,00	1 400 000
Sum	1 400		1 400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A H Invest AS	1 400	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 400	100,0	100,0

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



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 400 000	644 157	2 044 157
Årets resultat		-57 646	-57 646
Pr 31.12	1 400 000	586 511	1 986 511

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Andre fordringer	865 738	865 738
Sum fordringer	865 738	865 738
Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	-2 825 322	-2 526 712
Sum gjeld	-2 825 322	-2 526 712

Note 8 Finansinntekter og -kostnader

Finansinntekter	2019	2018
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
Annen renteinntekt	89	101
Annen finansinntekt (agio)	17 326	25 369
Sum finansinntekter	17 414	25 470
Finanskostnader	2019	2018
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	0
Annen rentekostnad	44 451	51 135
Annen finanskostnad (disagio)	2 743	18 776
Sum finanskostnader	47 194	69 911



BDO AS
Strandvegen 106
Postboks 110
6301 Åndalsnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AMI Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AMI Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret 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 internkontroll 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Åndalsnes, 31. august 2020
BDO AS


Morten Sekkesæter
registrert revisor