



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Kjetil Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		1 982 334	1 599 973
Viderebel. felles markedsføring		16 960 786	6 407 672
Viderebel. felleskostnader		37 303 057	36 034 162
Leieinntekter		186 928 463	177 938 572
Andre driftsinntekter		318 275	16 082
Sum inntekter		243 492 914	221 996 462
Kostnader			
Varekostnad		848 980	712 935
Lønnskostnad	1	0	14 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	38 423 616	37 858 980
Annen driftskostnad	3, 4	29 520 970	19 872 581
Leietakers andel felles markedsføring		3 417 547	6 407 672
Leietakers andel felleskostnader		37 303 057	36 034 162
Sum kostnader		109 514 171	100 900 742
Driftsresultat		133 978 743	121 095 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 901 000	47 604 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 103	0
Annen renteinntekt		122 396	15 345
Annen finansinntekt		5 728 000	0
Sum finansinntekter		17 902 499	47 619 345
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 704 992	3 421 289
Annen rentekostnad		211 811	137 552
Annen finanskostnad		1 528	0
Sum finanskostnader		1 918 331	3 558 841
Netto finans		15 984 168	44 060 504
Resultat før skattekostnad		149 962 911	165 156 224
Skattekostnad	5, 6	30 461 802	26 182 672



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		119 501 110	138 973 552
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	13 592 225
Annen egenkapital		119 501 110	125 381 327
Sum overføringer og disponeringer		119 501 110	138 973 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 372 671 323	1 400 895 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	1 134 865	1 466 372
Sum varige driftsmidler		1 373 806 187	1 402 362 330
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 638 065	16 638 065
Investeringer i tilknyttet selskap	4	22 403 240	22 403 240
Andre langsiktige fordringer	4	8 174 121	7 521 147
Sum finansielle anleggsmidler		47 215 426	46 562 452
Sum anleggsmidler		1 421 021 613	1 448 924 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 877 238	55 778 140
Andre kortsiktige fordringer		6 490 830	4 102 770
Konsernfordringer		10 414 882	0
Sum fordringer		77 782 951	59 880 910
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 347	459 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 347	459 085
Sum omløpsmidler		78 306 298	60 339 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 499 327 911	1 509 264 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 066 600	60 066 600
Overkurs	8	561 849 509	561 849 509
Sum innskutt egenkapital		621 916 109	621 916 109
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	708 613 999	589 112 889
Sum opptjent egenkapital		708 613 999	589 112 889
Sum egenkapital		1 330 530 108	1 211 028 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	61 569 177	60 742 765
Sum avsetninger for forpliktelser		61 569 177	60 742 765
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		817 310	3 345 810
Sum annen langsiktig gjeld		817 310	3 345 810
Sum langsiktig gjeld		62 386 487	64 088 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 470 993	9 581 908
Betalbar skatt	5, 6	29 635 390	22 422 922
Skyldige offentlige avgifter		5 863 369	7 519 969
Kortsiktig konserngjeld		361 031	123 378 027
Annen kortsiktig gjeld		57 080 533	71 244 378
Sum kortsiktig gjeld		106 411 316	234 147 204
Sum gjeld		168 797 803	298 235 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 499 327 911	1 509 264 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477889

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 945 492 228
AMFI BYGG MOA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		1 982 334	1 599 973
Viderebel. felles markedsføring		16 960 786	6 407 672
Viderebel. felleskostnader		37 303 057	36 034 162
Leieinntekter		186 928 463	177 938 572
Andre driftsinntekter		318 275	16 082
Sum inntekter		243 492 914	221 996 462
Kostnader			
Varekostnad		848 980	712 935
Lønnskostnad	1	0	14 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	38 423 616	37 858 980
Annen driftskostnad	3, 4	29 520 970	19 872 581
Leietakers andel felles markedsføring		3 417 547	6 407 672
Leietakers andel felleskostnader		37 303 057	36 034 162
Sum kostnader		109 514 171	100 900 742
Driftsresultat		133 978 743	121 095 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 901 000	47 604 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 103	0
Annen renteinntekt		122 396	15 345
Annen finansinntekt		5 728 000	0
Sum finansinntekter		17 902 499	47 619 345
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 704 992	3 421 289
Annen rentekostnad		211 811	137 552
Annen finanskostnad		1 528	0
Sum finanskostnader		1 918 331	3 558 841
Netto finans		15 984 168	44 060 504
Resultat før skattekostnad		149 962 911	165 156 224
Skattekostnad	5, 6	30 461 802	26 182 672
Årsresultat		119 501 110	138 973 552



Overføringer og disponeringer		
Avgitt konsernbidrag	0	13 592 225
Annen egenkapital	119 501 110	125 381 327
Sum overføringer og disponeringer	119 501 110	138 973 552



Organisasjonsnr: 945 492 228
AMFI BYGG MOA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 372 671 323	1 400 895 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	1 134 865	1 466 372
Sum varige driftsmidler		1 373 806 187	1 402 362 330
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 638 065	16 638 065
Investeringer i tilknyttet selskap	4	22 403 240	22 403 240
Andre langsiktige fordringer	4	8 174 121	7 521 147
Sum finansielle anleggsmidler		47 215 426	46 562 452
Sum anleggsmidler		1 421 021 613	1 448 924 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 877 238	55 778 140
Andre kortsiktige fordringer		6 490 830	4 102 770
Konsernfordringer		10 414 882	0
Sum fordringer		77 782 951	59 880 910
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 347	459 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 347	459 085
Sum omløpsmidler		78 306 298	60 339 996
SUM EIENDELER		1 499 327 911	1 509 264 778



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	60 066 600	60 066 600
Overkurs	8	561 849 509	561 849 509
Sum innskutt egenkapital		621 916 109	621 916 109

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	708 613 999	589 112 889
Sum opptjent egenkapital		708 613 999	589 112 889

Sum egenkapital 1 330 530 108 1 211 028 998

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5, 6	61 569 177	60 742 765
Sum avsetninger for forpliktelses		61 569 177	60 742 765
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		817 310	3 345 810
Sum annen langsiktig gjeld		817 310	3 345 810

Sum langsiktig gjeld 62 386 487 64 088 575

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		13 470 993	9 581 908
Betalbar skatt	5, 6	29 635 390	22 422 922
Skyldige offentlige avgifter		5 863 369	7 519 969
Kortsiktig konserngjeld		361 031	123 378 027
Annen kortsiktig gjeld		57 080 533	71 244 378
Sum kortsiktig gjeld		106 411 316	234 147 204

Sum gjeld 168 797 803 298 235 779

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 1 499 327 911 1 509 264 777



Organisasjonsnr: 945 492 228
AMFI BYGG MOA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 konstaterede 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 tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. 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.

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	6380010.00	6113025.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	1000952.00	909029.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	328029.00	310470.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-7708992.00	-7332524.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Gjennomsnittlig antall årsverk 9,95 9,56 Lønn og godtgjørelse til daglig leder og styret 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.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for
AMFI BYGG MOA AS
945492228
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		1 982 334	1 599 973
Viderebel. felles markedsføring		16 960 786	6 407 672
Viderebel. felleskostnader		37 303 057	36 034 162
Leieinntekter		186 928 463	177 938 572
Andre driftsinntekter		318 275	16 082
Sum driftsinntekter		243 492 914	221 996 462
Driftskostnader			
Varekostnad		-848 980	-712 935
Lønnskostnad	1	0	-14 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-38 423 616	-37 858 980
Annen driftskostnad	3, 4	-29 520 970	-19 872 581
Leietakers andel felles markedsføring		-3 417 547	-6 407 672
Leietakers andel felleskostnader		-37 303 057	-36 034 162
Sum driftskostnader		-109 514 171	-100 900 742
Driftsresultat		133 978 743	121 095 720
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 901 000	47 604 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 103	0
Annen renteinntekt		122 396	15 345
Annen finansinntekt		5 728 000	0
Sum finansinntekter		17 902 499	47 619 345
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 704 992	-3 421 289
Annen rentekostnad		-211 811	-137 552
Annen finanskostnad		-1 528	0
Sum finanskostnader		-1 918 331	-3 558 841
Netto finans		15 984 168	44 060 504
Resultat før skattekostnad		149 962 911	165 156 224
Skattekostnad	5, 6	-30 461 802	-26 182 672
Årsresultat		119 501 110	138 973 552
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	13 592 225
Annen egenkapital		119 501 110	125 381 327
Sum overføringer		119 501 110	138 973 552



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 372 671 323	1 400 895 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	1 134 865	1 466 372
Sum varige driftsmidler		1 373 806 187	1 402 362 330
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 638 065	16 638 065
Investeringer i tilknyttet selskap	4	22 403 240	22 403 240
Andre langsiktige fordringer	4	8 174 121	7 521 147
Sum finansielle anleggsmidler		47 215 426	46 562 452
Sum anleggsmidler		1 421 021 613	1 448 924 782
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		60 877 238	55 778 140
Kortsiktige konsernfordringer		10 414 882	0
Andre kortsiktige fordringer		6 490 830	4 102 770
Sum fordringer		77 782 951	59 880 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 347	459 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 347	459 085
Sum omløpsmidler		78 306 298	60 339 996
SUM EIENDELER		1 499 327 911	1 509 264 778



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 066 600	60 066 600
Overkurs	8	561 849 509	561 849 509
Sum innskutt egenkapital		621 916 109	621 916 109
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	708 613 999	589 112 889
Sum opptjent egenkapital		708 613 999	589 112 889
Sum egenkapital		1 330 530 108	1 211 028 998
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	61 569 177	60 742 765
Sum avsetning for forpliktelser		61 569 177	60 742 765
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		817 310	3 345 810
Sum annen langsiktig gjeld		817 310	3 345 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 470 993	9 581 908
Betalbar skatt	5, 6	29 635 390	22 422 922
Skyldige offentlige avgifter		5 863 369	7 519 969
Kortsiktig konserngjeld		361 031	123 378 027
Annen kortsiktig gjeld		57 080 533	71 244 378
Sum kortsiktig gjeld		106 411 316	234 147 204
Sum gjeld		168 797 803	298 235 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 499 327 911	1 509 264 777

Surnadal, 15.03.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Noter

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 tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. 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
945 492 228

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	6 380 010	6 113 025
Arbeidsgiveravgift	1 000 952	909 029
Pensjonskostnader	328 029	310 470
Andre relaterte ytelser	-7 708 992	-7 332 524
Sum	-1	0

Mer om årsverk og lønn

Gjennomsnittlig antall årsverk 9,95 9,56

Lønn og godtgjørelse til daglig leder og styret 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.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 640 460	1 664 723 226	3 937 751	1 671 301 437
Tilgang i året	0	9 867 473	0	9 867 473
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 640 460	1 674 590 699	3 937 751	1 681 168 910
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 174 087	-263 827 281	-3 937 751	-268 939 119
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 505 595	-301 919 389	-3 937 751	-307 362 735
Balanseført verdi pr 31.12	1 134 865	1 372 671 310	0	1 373 806 175
Årets av- og nedskrivninger	331 508	38 092 108	0	38 423 616
Økonomisk levetid	5-10	0 - 67	5-10	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

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.

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	100 011	97 461
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	100 011	97 461



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Note 4 - Aksjer

Moa Vest AS

Inngående balanse 01.01.2023	7 293 019
Utgående balanse 31.12.2023	7 293 019
Resultat 2023	633 503
Egenkapital 2023	7 430 579

Sameiet Moa Butikksenter

Inngående balanse 01.01.2023	4 786 176
+resultatandel 2023	915 800
Utgående balanse 31.12.2023	5 701 976

Stokkeholm Eiendom Moa AS

Inngående balanse 01.01.2023	9 345 046
Utgående balanse 31.12.2023	9 345 046
Resultat 2023	478 313
Egenkapital 2023	1 054 954

Selskapets navn	Eierandel/stemmerett	Forretningskontor	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Møre-Sentrene Moa Syd AS	39,67%	Surnadal	25 344 683	170 969 558

Investeringer i tilknyttet selskap:

Inngående balanse 01.01.2023	Invest. i TS
22 403 240	22 403 240
Bokført verdi aksjer 31.12.2023	22 403 240

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



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	29 635 390	26 256 627
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	826 412	-73 955
Skattekostnad	30 461 802	26 182 672
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	149 962 911	165 156 224
Permanente forskjeller	-11 500 176	-46 144 085
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 756 417	336 163
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-17 425 930
Skattepliktig inntekt	134 706 318	101 922 372
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	29 635 390	26 256 627
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	3 833 705
Sum betalbar skatt i balansen	29 635 390	22 422 922

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	288 922 843	288 451 085	471 758
Omløpsmidler	705 142	74 831	630 311
Gevinst- og tapskonto	-1 317 433	-1 053 946	-263 487
Kortsiktig gjeld	-12 207 075	-7 612 075	-4 595 000
Netto forskjeller	276 103 477	279 859 894	-3 756 417
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	276 103 477	279 859 894	-3 756 417
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	60 742 765	61 569 177	-826 412

Note 7 - Sikkerhet konserngjeld

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 datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet	Balansført verdi pant
Tomt, bygninger	1 372 671 323
Driftsutstyr og inventar	1 134 865

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.



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	60 066 600	561 849 509	589 112 889	1 211 028 998
Årsresultat	0	0	119 501 110	119 501 110
Egenkapital 31.12.2023	60 066 600	561 849 509	708 613 999	1 330 530 108

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er fordelt på 600 666 aksjer à kr 100.

Aksjonær i selskapet pr 31.12.2023 var:

Amfi AS 600 666 aksjer (100%)

Datterselskap som inngår i konsernkontoregnskap

Amfi Bygg Moa AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Gruppen AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert der.



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	149 962 911	165 156 224
- Periodens betalte skatt	22 422 922	3 833 705
+ Ordinære avskrivninger	38 423 616	37 858 980
+/- Endring i kundefordringer	-5 099 098	-55 778 140
+/- Endring i leverandørgjeld	3 889 085	9 581 908
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-134 214 453	180 613 674
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	30 539 139	333 598 941
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	9 867 474	1 440 221 310
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	39 041 305
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	652 974	7 521 147
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 520 448	-1 486 783 762
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	2 528 500	-3 345 810
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-17 425 930	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-19 954 430	3 345 810
= Netto endring i kontanter mv	64 262	-1 149 839 011
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	459 085	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	523 347	-1 149 839 011
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	523 347	459 085
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	523 347	459 085



Årsregnskap for
AMFI BYGG MOA AS
945492228
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		1 982 334	1 599 973
Viderebel. felles markedsføring		16 960 786	6 407 672
Viderebel. felleskostnader		37 303 057	36 034 162
Leieinntekter		186 928 463	177 938 572
Andre driftsinntekter		318 275	16 082
Sum driftsinntekter		243 492 914	221 996 462
Driftskostnader			
Varekostnad		-848 980	-712 935
Lønnskostnad	1	0	-14 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-38 423 616	-37 858 980
Annen driftskostnad	3, 4	-29 520 970	-19 872 581
Leietakers andel felles markedsføring		-3 417 547	-6 407 672
Leietakers andel felleskostnader		-37 303 057	-36 034 162
Sum driftskostnader		-109 514 171	-100 900 742
Driftsresultat		133 978 743	121 095 720
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 901 000	47 604 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 103	0
Annen renteinntekt		122 396	15 345
Annen finansinntekt		5 728 000	0
Sum finansinntekter		17 902 499	47 619 345
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 704 992	-3 421 289
Annen rentekostnad		-211 811	-137 552
Annen finanskostnad		-1 528	0
Sum finanskostnader		-1 918 331	-3 558 841
Netto finans		15 984 168	44 060 504
Resultat før skattekostnad		149 962 911	165 156 224
Skattekostnad	5, 6	-30 461 802	-26 182 672
Årsresultat		119 501 109	138 973 552
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	13 592 225
Annen egenkapital		119 501 109	125 381 327
Sum overføringer		119 501 109	138 973 552



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 372 671 323	1 400 895 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	1 134 865	1 466 372
Sum varige driftsmidler		1 373 806 187	1 402 362 330
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 638 065	16 638 065
Investeringer i tilknyttet selskap	4	22 403 240	22 403 240
Andre langsiktige fordringer	4	8 174 121	7 521 147
Sum finansielle anleggsmidler		47 215 426	46 562 452
Sum anleggsmidler		1 421 021 613	1 448 924 782
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		60 877 238	55 778 140
Kortsiktige konsernfordringer		10 414 882	0
Andre kortsiktige fordringer		6 490 830	4 102 770
Sum fordringer		77 782 951	59 880 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 347	459 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 347	459 085
Sum omløpsmidler		78 306 298	60 339 996
SUM EIENDELER		1 499 327 911	1 509 264 778



AMFI BYGG MOA AS
945 492 228

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 066 600	60 066 600
Overkurs	8	561 849 509	561 849 509
Sum innskutt egenkapital		621 916 109	621 916 109
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	708 613 998	589 112 889
Sum opptjent egenkapital		708 613 998	589 112 889
Sum egenkapital		1 330 530 107	1 211 028 998
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	61 569 177	60 742 765
Sum avsetning for forpliktelser		61 569 177	60 742 765
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		817 310	3 345 810
Sum annen langsiktig gjeld		817 310	3 345 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 470 993	9 581 908
Betalbar skatt	5, 6	29 635 390	22 422 922
Skyldige offentlige avgifter		5 863 369	7 519 969
Kortsiktig konserngjeld		361 031	123 378 027
Annen kortsiktig gjeld		57 080 533	71 244 378
Sum kortsiktig gjeld		106 411 316	234 147 204
Sum gjeld		168 797 803	298 235 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 499 327 911	1 509 264 777

Sumadal, 15.03.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



AMFI BYGG MOA AS
945492228

Noter

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 tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. 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
945492228

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	6 380 010	6 113 025
Arbeidsgiveravgift	1 000 952	909 029
Pensjonskostnader	328 029	310 470
Andre relaterte ytelser	-7 708 992	-7 332 524
Sum	-1	0

Mer om årsverk og lønn

Gjennomsnittlig antall årsverk 9,95 9,56

Lønn og godtgjørelse til daglig leder og styret 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.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 640 460	1 664 723 226	3 937 751	1 671 301 437
Tilgang i året	0	9 867 473	0	9 867 473
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 640 460	1 674 590 699	3 937 751	1 681 168 910
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 174 087	-263 827 281	-3 937 751	-268 939 119
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 505 595	-301 919 389	-3 937 751	-307 362 735
Balanseført verdi pr 31.12	1 134 865	1 372 671 310	0	1 373 806 175
Årets av- og nedskrivninger	331 508	38 092 108	0	38 423 616
Økonomisk levetid	5-10	0 - 67	5-10	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

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.

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	100 011	97 461
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	100 011	97 461



AMFI BYGG MOA AS
945492228

Note 4 - Aksjer

Moa Vest AS

Inngående balanse 01.01.2023	7 293 019
Utgående balanse 31.12.2023	7 293 019
Resultat 2023	633 503
Egenkapital 2023	7 430 579

Sameiet Moa Butikksenter

Inngående balanse 01.01.2023	4 786 176
+resultatandel 2023	915 800
Utgående balanse 31.12.2023	5 701 976

Stokkeholm Eiendom Moa AS

Inngående balanse 01.01.2023	9 345 046
Utgående balanse 31.12.2023	9 345 046
Resultat 2023	478 313
Egenkapital 2023	1 054 954

Selskapets navn	Eierandel/stemmerett	Forretningskontor	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Møre-Sentrene Moa Syd AS	39,67%	Surnadal	25 344 683	170 969 558

Investeringer i tilknyttet selskap:

Inngående balanse 01.01.2023	Invest. i TS
Bokført verdi aksjer 31.12.2023	22 403 240

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



AMFI BYGG MOA AS
945492228

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	29 635 390	26 256 627
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	826 412	-73 955
Skattekostnad	30 461 802	26 182 672
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	149 962 911	165 156 224
Permanente forskjeller	-11 500 176	-46 144 085
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 756 417	336 163
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-17 425 930
Skattepliktig inntekt	134 706 318	101 922 372
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	29 635 390	26 256 627
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	3 833 705
Sum betalbar skatt i balansen	29 635 390	22 422 922

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	288 922 843	288 451 085	471 758
Omløpsmidler	705 142	74 831	630 311
Gevinst- og tapskonto	-1 317 433	-1 053 946	-263 487
Kortsiktig gjeld	-12 207 075	-7 612 075	-4 595 000
Netto forskjeller	276 103 477	279 859 894	-3 756 417
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	276 103 477	279 859 894	-3 756 417
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	60 742 765	61 569 177	-826 412

Note 7 - Sikkerhet konserngjeld

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 datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet	Balansført verdi pant
Tomt, bygninger	1 372 671 323
Driftsutstyr og inventar	1 134 865

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.



AMFI BYGG MOA AS
945492228

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	60 066 600	561 849 509	589 112 889	1 211 028 998
Årsresultat	0	0	119 501 109	119 501 109
Egenkapital 31.12.2023	60 066 600	561 849 509	708 613 998	1 330 530 107

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er fordelt på 600 666 aksjer à kr 100.

Aksjonær i selskapet pr 31.12.2023 var:

Amfi AS 600 666 aksjer (100%)

Datterselskap som inngår i konsernkontoregnskap

Amfi Bygg Moa AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Gruppen AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert der.



AMFI BYGG MOA AS
945492228

Årsberetning

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 Sunndal.

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 2023 utgjorde kr 243 492 914, sammenlignet med kr 221 996 462 i 2022.

Selskapets resultat før skatt i 2023 utgjorde kr 149 962 911, mot kr 165 156 224 i 2022. Resultatnedgangen skyldes for det meste økte driftskostnader.

Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2023 kr 146 253 145 og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 9 867 474, mot kr 13 525 144 i 2022.

Finansielle forhold

Pr 31.12.2023 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 1 330 530 107, det vil si en egenkapitalandel på 88,74%.

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 5,72% mot 3,06% i 2022. 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 945492228

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

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

Likestilling og diskriminering

I tillegg til å sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn, tilstreber virksomheten likestilling mellom kjønnene. Lønnstariffene er lik for begge kjønn og det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Selskapets styre består av 3 menn.

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

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses 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 det forventninger om svakere vekst i norsk økonomi fremover. Til tross for dette er arbeidsledigheten lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, men er fortsatt vesentlig høyere enn Norges Banks inflasjonsmål.

For å dempe den økende inflasjonen har Norges Bank de siste to årene økt styringsrenten fra 0% til 4,50%, og signaliserer at renten trolig blir holdt på dette nivået en god stund fremover. Stor geopolitisk usikkerhet, vedvarende høy inflasjon, svak kronekurs og et høyt rentenivå bidrar til usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

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

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 119 501 109

Styret, 15.03.2024

I styret for Amfi Bygg Moa AS

Kjetil Nilsen

Dag Tangevald-Jensen

Arne Blikstad Sperre

Styrets leder

Styremedlem

Styremedlem



Amfi Bygg Moa AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		149 962 911	165 156 224
- Periodens betalte skatt	5	-22 422 922	-21 479 143
Tap (+) / Vinning (-) ved realisasjon av anleggsmidler		0	0
+ Ordinære avskrivninger	2	38 423 616	37 858 980
+/- Valutagevinst/-tap bankinnskudd, fordringer og gjeld		0	0
+/- Endring i varebeholdninger		-1 497 706	-40 247
+/- Endring i kundefordringer		-5 099 098	-4 275 797
+/- Endring i leverandørgjeld		3 889 085	5 090 182
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-17 002 742	2 157 146
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		146 253 145	184 467 345
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2	-9 867 474	-4 180 098
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	0
+ Innbetalinger ved salg av finansielle investeringer		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av finansielle investeringer		0	-9 345 046
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-9 867 474	-13 525 144
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		271 500	545 810
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-2 800 000	0
+ Reduksjon av konsernkonto bank		0	0
- Økning av konsernkonto bank	7	-116 366 979	-167 951 359
+ Innbetalinger av konsernbidrag		0	0
- Utbetalinger av konsernbidrag		-17 425 930	-3 485 515
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-136 321 409	-170 891 064
= Netto endring i kontanter mv		64 262	51 137
= Beholdning av kontanter 01.01		459 085	407 948
+/- Valutagevinst/-tap bankinnskudd		0	0
= Beholdning av kontanter 31.12		523 347	459 085
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd 31.12		523 347	459 085
= Beholdning av kontanter 31.12		523 347	459 085

Kontantstrømoppstilling for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228

**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

Kjetil Nilsen

749b3a63-ab48-4f53-bb88-889305ab9a66 - 2024-03-21 10:39:57 UTC +02:00
BankID - 36f8e109-c9cb-411e-932c-3996feca47e8 - NO

Dag Tangevald-Jensen

d5bb0f7d-a7a6-4ffd-b796-a81083ec67e1 - 2024-03-21 11:58:22 UTC +02:00
BankID - 6b947fc8-829e-4c78-addf-e4dd6282df50 - NO

Arne Blikstad Sperre

64d7de42-57a1-49bc-b874-10f0efd4f76 - 2024-03-22 12:18:41 UTC +02:00
BankID - 62078136-b94e-4e73-8858-ea8f65e94699 - 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/67ee4f7f-21ab-4941-a98b-1030a20f79dc>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 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 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

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 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 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 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 Dokumentnøkkel: PDACQ-ENIU2-ZKMH8-2GG01-KF7PG-8YNYQ



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."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-23 19:27:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PD4CQ-ENIU2-ZKMH8-2GG01-KF7PG-8YNYQ

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 Moa AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		149 962 911	165 156 224
- Periodens betalte skatt	5	-22 422 922	-21 479 143
Tap (+) / Vinning (-) ved realisasjon av anleggsmidler		0	0
+ Ordinære avskrivninger	2	38 423 616	37 858 980
+/- Valutagevinst/-tap bankinnskudd, fordringer og gjeld		0	0
+/- Endring i varebeholdninger		-1 497 706	-40 247
+/- Endring i kundefordringer		-5 099 098	-4 275 797
+/- Endring i leverandørgjeld		3 889 085	5 090 182
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-17 002 742	2 157 146
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		146 253 145	184 467 345
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2	-9 867 474	-4 180 098
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	0
+ Innbetalinger ved salg av finansielle investeringer		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av finansielle investeringer		0	-9 345 046
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-9 867 474	-13 525 144
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		271 500	545 810
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-2 800 000	0
+ Reduksjon av konsernkonto bank		0	0
- Økning av konsernkonto bank	7	-116 366 979	-167 951 359
+ Innbetalinger av konsernbidrag		0	0
- Utbetalinger av konsernbidrag		-17 425 930	-3 485 515
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-136 321 409	-170 891 064
= Netto endring i kontanter mv		64 262	51 137
= Beholdning av kontanter 01.01		459 085	407 948
+/- Valutagevinst/-tap bankinnskudd		0	0
= Beholdning av kontanter 31.12		523 347	459 085
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd 31.12		523 347	459 085
= Beholdning av kontanter 31.12		523 347	459 085

Kontantstrømoppstilling for Amfi Bygg Moa AS

Organisasjonsnr. 945492228