

ambita

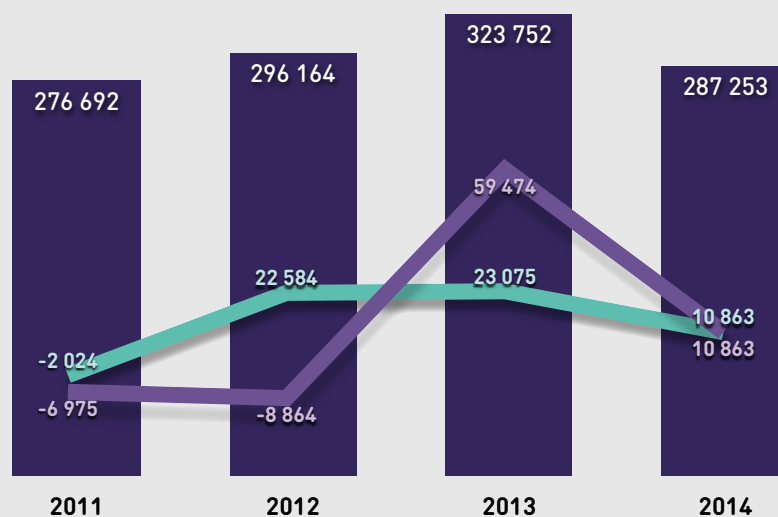
Årsrapport

2014

ambita

Nøkkeltall 2014

Tall i 1000 kr



■ Driftsinntekter ■ Driftsresultat før skatt (EBITA) ■ Justert driftsresultat før skatt (EBITA)*

* Driftsresultat 2012 og 2013 er justert for varekost i hht forlik i februar 2014.

| Nøkkeltall | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter | 276 692 | 296 164 | 323 752 | 287 253 |
| Driftsresultat før skatt (EBITA) | -6 975 | -8 864 | 59 474 | 10 863 |
| EBITA-margin | -3% | -3% | 18% | 4% |
| Justert driftsresultat før skatt (EBITA)* | -2 024 | 22 584 | 23 075 | 10 863 |
| Justert EBITA-margin* | -1% | 8% | 7% | 4% |
| Totale eiendeler | 132 253 | 193 006 | 225 456 | 167 991 |
| Egenkapital | 52 974 | 42 959 | 69 341 | 76 379 |
| Egenkapitalandel i % | 40% | 22% | 31% | 45% |
| Egenkapitalrentabilitet | -6% | -21% | 75% | 20% |
| Likviditetsgrad | 1,6 | 1,1 | 1,4 | 2,2 |
| Netto rentebærende gjeld**/EBITDA | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Antall årsverk | 74 | 70 | 59 | 65 |

* Driftsresultat 2012 og 2013 er justert for varekost i hht forlik i februar 2014.

** Selskapet har ingen finansiell gjeld. All langsiktig gjeld er driftsrelatert.

Egenkapitalrentabilitet = årsresultat / gjennomsnittlig egenkapital

Likviditetsgrad = omløpsmidler/ kortsiktig gjeld



Innhold

| | |
|-----------|---|
| 2 | Nøkkeltall |
| 4 | Spesialisten på eiendomsinformasjon |
| 6 | Administrerende direktør har ordet |
| 8 | Menneskene, kompetansen og arbeidsmiljøet |
| 10 | Samfunnsansvar |
| 12 | Produktutvikling som møter framtidens behov |
| 16 | Et marked i endring |
| 17 | Med blikket mot utlandet |
| 18 | Styrets årsberetning |
| 18 | Om virksomheten |
| 19 | Hovedtrekk 2014 |
| 20 | Årsregnskapet |
| 21 | Finansiell stilling |
| 22 | Forslag til anvendelse av årsresultatet |
| 22 | Finansiell risiko |
| 22 | Organisasjon, personale og sykefravær |
| 23 | Arbeidsmiljø og samfunnsansvar |
| 24 | Framtidsutsikter |
| 25 | Styret |
| 26 | Resultatregnskap |
| 27 | Balanse |
| 28 | Kontantstrømoppstilling |
| 29 | Noter til regnskapet |
| 27 | Note 1 - Regnskapsprinsipper |
| 31 | Note 2 - Driftsinntekter |
| 31 | Note 3 - Godtgjørelser og ytelser til ansatte og styrets redegjørelse for lederlønn |
| 34 | Note 4 - Kollektive pensjoner |
| 36 | Note 5 - Finansielle investeringer |
| 37 | Note 6 - Kundefordringer |
| 37 | Note 7 - Likvider |
| 38 | Note 8 - Varige driftsmidler |
| 40 | Note 9 - Skatt |
| 41 | Note 10 - Aksjekapital, eier og endringer i egenkapitalen |
| 42 | Note 11 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter |
| 42 | Note 12 - Offentlige tilskudd |
| 42 | Note 13 - Hendelser etter balansedagen |
| 44 | Revisjonsberetning |
| 46 | Vedtekter for Ambita AS |

ambita

Spesialisten på eiendomsinformasjon

Enkel tilgang til korrekte opplysninger om eierskap til fast eiendom er en bærebjelke i et hvert moderne samfunn. Slik informasjon er med på å skape trygghet og bygger tillit. Det bidrar til effektivitet i økonomien og styrker demokratiet.

Vi kan eiendomsinformasjon. Ambita har utviklet både dagens elektroniske grunnbok, og løsningene for elektronisk dokumentflyt til og fra tinglysingsmyndigheten. Gjennom snart 30 år har vi skaffet oss unik kunnskap om hvordan informasjon fra nasjonale og kommunale eiendomsregistre kan gjøres lett tilgjengelig. Denne kunnskapen utgjør kjernen i Ambita. Dette er kunnskap som vi lever av og for.

Vi vet hvilke opplysninger aktørene i eiendomsmarkedet er på jakt etter, og hvordan opplysningene kan presenteres så enkelt og lettfattelig som mulig. Vi har løsninger for kjøperne, selgerne, meglerne, forvalterne, långiverne, forsikringsselskapene og myndighetene.

I Norge kjenner mange Ambita Infoland som vi har utviklet og står bak. Dette er landets viktigste portal for eiendomsinformasjon. Den inneholder all informasjon som trengs for å gjennomføre kjøp, salg, utbygging og forvaltning av eiendom.


Vår kunnskap og erfaring er også tilgjengelig som skreddersøm. Vi bygger IT-løsninger for aktører innen bank, finans og eiendom, og våre eksperter bistår profesjonelle aktører med kunnskap om eiendomsdata og informasjonsteknologi.

I Norge har vi hatt tinglysing gjennom mange århundre, og vi har godt utviklede offentlige registre. Det er ikke manglende data som er utfordringen, men manglende tilgjengelighet av relevante data fremstilt forståelig og enkelt.

Man ser også voksende etterspørsel etter vår ekspertise og våre tjenester fra andre land som ønsker å bygge bedre og mer effektive eiendomsregistre.

Vi i Ambita er et sterkt og nysgjerrig konsulent- og utviklermiljø med dyp teknisk og forretningsmessig innsikt.

Mulighetene er uendelige.



Ambita kommer fra det engelske ordet **“ambit”** som betyr omfang, utbredelse eller avgrenset område. I vår kontekst vil vi kunne referere til vårt virksomhetsområde - eiendomsdata.

I tillegg bygger Ambita oppunder ambisjoner - og der igjennom vil vi kunne si at Ambita har “Ambisjoner for vårt virksomhetsområde”.

Administrerende direktør har ordet

Med Ambita inn i en ny tid

Vi har vært gjennom det mest spennende året i vår historie, et genuint transformasjonsår. Norsk Eiendomsinformasjon, som ved inngangen til 2014 var en forlenget arm av norsk forvaltning, er blitt til Ambita – en leder i et dynamisk, innovasjonsdrevet marked. Vi har tatt skrittet helt ut i den frie konkurransen og omfavnet vår nye situasjon.

Ambitas løsninger for innregistrering og avgivelse av eiendomsinformasjon er blitt en selvfølgelighet i det norske samfunn, både for staten, kommunene og tusenvis av brukere i privat sektor. Systemene har tilnærmet 100 % oppetid, og samfunnet er derfor i nyere tid ukjent med en situasjon der man ikke har tilgang til et transparent, etterrettelig og effektivt system for forvaltning av eiendomsretten.

Uten tilgang til slik oppdatert eiendomsinformasjon ville kredittgivning mot sikkerhet i fast eiendom nærmest stoppe opp, og det samme vil skje med den økonomiske veksten i samfunnet. Derfor er eiendomsinformasjon et så viktig og spennende område.

Når Ambita nå er ute og sonderer internasjonale markeder møter vi stor interesse for den norske modellen, for vår kompetanse og våre systemer. Disse landene mangler grunnmuren for å bygge vekst og velstand gjennom økonomisk utvikling, og de ser til Norge for kunnskap. Det gjør også vestlige land som av ulike årsaker ikke har kommet så langt som oss på dette området. Her ser vi et marked for den teknologi som har gjort Ambita Info-land til en suksessrik distribusjonskanal for informasjon fra ulike offentlige og private leverandører.

For å lykkes kommersielt over tid må man legge til rette for kundenes verdiskapning. Ambita Infoland er et eksempel på en tjeneste som skaper stor verdi for våre brukere. Nøkkelen er rikholdig informasjon, alltid korrekt og oppdatert, og tilgjengelig med et tastetrykk. Med oppslag i sanntid kan eiendomsmeglere, takstmenn og långivere være trygge på at de alltid har den informasjonen de trenger, når de trenger den. Ambita Infoland er blitt landets viktigste formidlingskanal for eiendomsinformasjon – et kritisk verktøy for alle som jobber med eiendom.

Ambita har i årevis vært et lokomotiv i kampen for liberal tilgang til offentlige data. Dette arbeidet har gitt resultater, og den spennende nyskapningen som nå skjer i vår bransje kan tilbakeføres til en stadig rikere og friere datatilgang.

Innovasjon er et ord det kan være lett å strø om seg med, men for oss er det selve livsnerven inn i fremtiden. Vi skal drive utvikling langs flere akser, men felles for alt vi gjør er at det handler om å jobbe nærmere våre kunder, leverandører og partnere. Derfor vil våre omgivelser merke et stadig mer offensivt Ambita, som er tettere på for å gripe nye muligheter. Målet på suksess er ganske enkelt om våre kunder opplever at vi skaper verdi, og at vi bidrar til deres forretning.

For bank- og finanssektoren bidrar våre tjenester til automatisering av kostbare og tidkrevende manuelle prosesser. Ved hjelp av blant annet elektronisk tinglysing kan banker gå fra en omfangsrik papirmølle til helautomatiserte låneprosesser. Dermed får kundebehandlerne frigjort tid til å behandle kundene enda bedre,

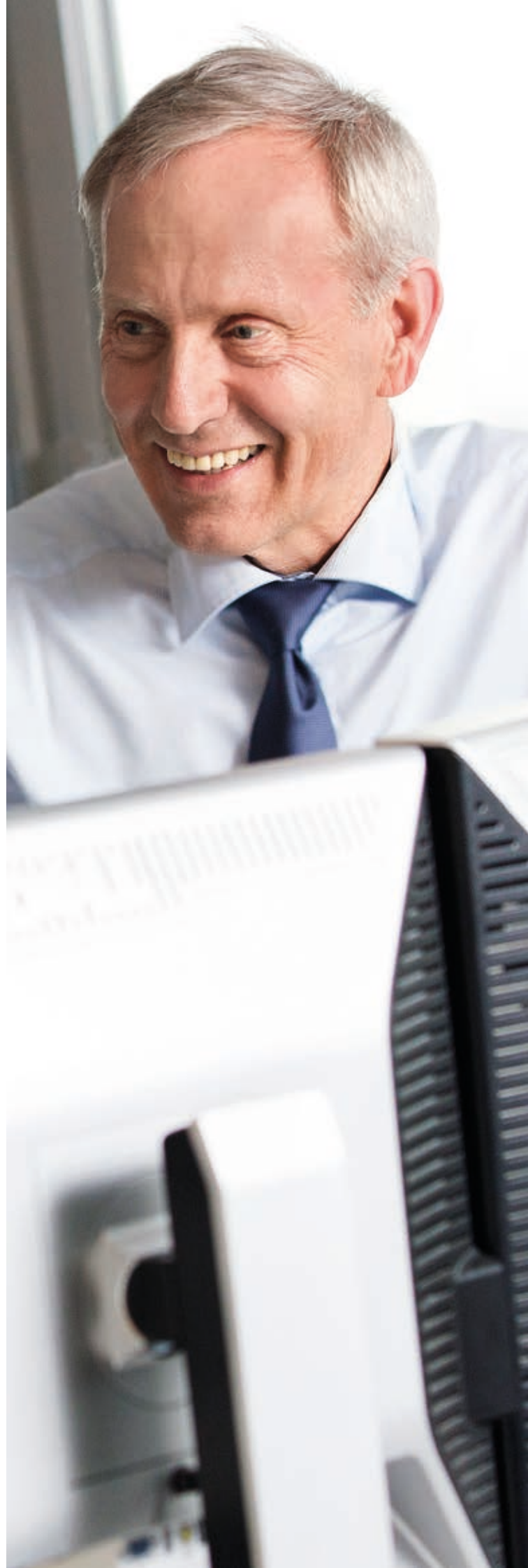
mens kundene kan glede seg over enklere og raskere låneprosesser. Alle vinner – både våre kunder og bankenes kunder.

Den teknologiske utviklingen stiller krav til omstillingsdyktighet. Basert på vår unike kunnskap skal vi bygge nye tjenester og nye virksomhetsområder. Bare ved å være i forkant av utviklingen vil Ambita lykkes i konkurransen.

Helt siden starten i 1987 har Ambita vært en pådriver for å styrke samfunnets infrastruktur gjennom å tilby innovative løsninger. Vi leverte varene i de 27 årene vi hadde offentlig pålagte funksjoner og var et selskap med sektorpolitiske oppgaver. Nå har Ambita fått enda lettere fottøy på beina, og vi gleder oss til å bidra med nye verdiskapende løsninger i et konkurranseutsatt marked.

I Ambita skapes gode og kvalitetssikre løsninger i et samspill mellom ansatte med lang erfaring og nyansatte som bringer med seg nye impulser. Det er betryggende å konstatere at Ambita har en ytterst kompetent organisasjon, og at selskapet er godt rustet for de oppgaver som ligger foran oss.

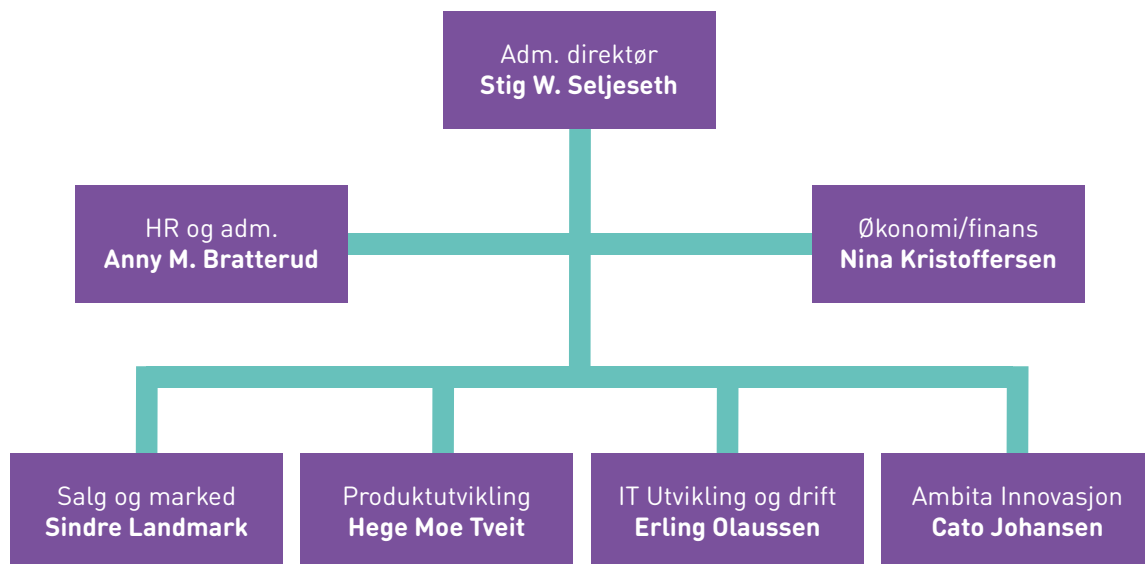
Administrerende direktør
Stig W. Seljeseth



Menneskene, kompetansen og arbeidsmiljøet

Ambita er organisert etter fagområder og har en flat organisering med korte beslutningsveier

Hver avdeling ledes av en direktør med underliggende teamledere i de største avdelingene



Ledergruppe og selskapsstruktur

Ledergruppen består av lederne for de forskjellige avdelingene. I 2014 ble det gjennomført en kartlegging og beskrivelse av alle funksjoner i hele Ambita. Dette ble gjort for enklere å trekke opp grensene mellom de forskjellige avdelingene og tydeliggjøre ansvar. Som en konsekvens av denne gjennomgangen og de markeds-

messige endringene valgte vi å organisere oss på en annen måte da behovet for en rendyrking av funksjoner ble tydeligere. Første steg i denne prosessen ble å se på ledelsen. Det ble derfor gjort flere endringer i form av nyansettelser og omstruktureringer i ledergruppen. Produktutvikling ble lagt til en egen avdeling.



Sindre Landmark

Nina Kristoffersen

Stig W. Seljeseth

Cato Johansen

Hege Moe Tveit

Erling Olaussen

Anny M. Bratterud

Kompetanse- og kunnskapsstyring

Ambita er en kompetansebedrift hvor den viktigste kapitalen og konkurransefortrinnen er de ansatte og deres kjernekompetanse. Vi har domenekunnskap og kompetanse som er bygget opp i alle de årene selskapet har eksistert. Noen av dem som var med i selskapets barndom er fortsatt med oss og utgjør sammen med alle de nyansatte en spennende blanding.

For å stå bedre rustet i en ny markedssituasjon har vi i 2014 hatt særlig fokus på å bygge opp eksisterende og ansette ny kompetanse. Nyansettelsene ble primært gjort ved flere ansettelser innenfor Salg- og markedsavdelingen.

Kompetansekartleggingen vi gjennomførte i 2013 viste at vi hadde mye kunnskap som vi ikke nyttiggjorde oss på en god nok måte. I 2014 har vi derfor hatt fokus på rullering av ressursene for å spre kunnskap og redusere risiko rundt kjernekompetansen i de enkelte team. Mange deltok på ulike kurs/seminarer for å heve kompetanse og kundeinnsikt i forhold til våre strategiske satsningsområder.

Kultur og arbeidsmiljø

Store endringer i en organisasjon gjør noe med kulturen og arbeidsmiljøet. Det å ansette nye mennesker er i tillegg til å være et godt utviklingstiltak også en endring for den bestående organisasjonen. Kartlegging av arbeidsmiljøet er et viktig utviklingstiltak slik at vi hele tiden kan forbedre og videreutvikle arbeidsmiljøet. Det gjennomføres årlige målinger med gjennomgang av resultater i hele organisasjonen og definering av tiltak både på avdelingsnivå og for hele Ambita. Disse målingene er blitt et godt verktøy for å måle temperaturen på organisasjonen og ikke minst måle oss med tilsvarende organisasjoner der ute.

I Ambita jobbes det hele tiden med fokus på utvikling av en god kultur og et godt arbeidsmiljø. Vi har følgende visjon for å nå våre forretningsmessige mål:

«Fordi mulighetene er uendelige»

med tilhørende verdier

«Vi er nysgjerrige, Vi jobber sammen og Vi gjør det nyttig».

I Ambita er kommersiell forretningsdrift og utøvelse av samfunnsansvar to sider av samme sak

Det er vel kjent at mange kunnskapsbedrifter utøver samfunnsansvar i kraft av seg selv. Ambita står likevel i en særstilling. Vi har utviklet tinglysingsystemene for fast eiendom og boretter i Norge og har hatt ansvaret for systemene helt siden 1980-tallet. Ambita står operativt ansvarlig for at samfunnet i alle disse årene har hatt sikker tilgang til en grunnbok med meget høy troverdighet.

Systemene er utviklet av IT-personell i Ambita med inngående tinglysingsfaglig kompetanse, og driftsstabilitet har hele tiden stått i høysetet, både i forbindelse med innregistrering og avlevering av eiendomsinformasjon. Det faktum at samfunnet i alle år har tatt dette for gitt er kanskje den beste attesten på Ambitas leveringsdyktighet.

Over tid bygger dette tillit. Den tid er forbi da tinglyste skjøter ble ansett som verdipapirer og lagt i bankbokser for oppbevaring. I dag vet rettighetshavere at deres interesser er korrekt registrert og ivaretatt gjennom tinglysingen, og at eierskapet til eiendommen enkelt kan dokumenteres gjennom Ambitas ulike distribusjonsløsninger.

Dette er samfunnsansvar i praksis, og for Ambitas vedkommende er det samtidig et viktig bidrag til samfunnets infrastruktur. Vissheten om at Ambita er en ansvarlig og innovativ samfunnsaktør skaper et engasjement som vi omsetter i stadig nye løsninger. Dette er løsninger som kommer våre kunder og samfunnet for øvrig til gode.

Mange land mangler en grunnleggende infrastruktur for ivaretagelse av rettigheter til fast eiendom. Resultatet er ofte korrupsjon og manglende økonomisk vekst. Ambita har i 2014 kartlagt muligheten for å eksportere den kunnskap vi besitter på denne arenaen. Hvis vi lykkes med våre eksportfremstøt vil vi samtidig bidra til å bekjempe korrupsjon og legge til rette for økonomisk vekst.

I Ambita jobber vi systematisk for å effektivisere driften og samtidig bidra til at vårt fotavtrykk i størst mulig grad har et positivt fortegn. Arbeidet med samfunnsansvar er gitt høy prioritet og er forankret i selskapets styre.

I 2014 har Ambita implementert nye løsninger for videokommunikasjon. Dette har stimulert dialogen mellom selskapets ulike lokasjoner og gitt en større fellesskapsfølelse internt i selskapet. Samtidig har miljøbelastningen i form av antall tjenestereiser gått ned, og vi har fått en mer effektiv utnyttelse av arbeidstiden.

I Ambita er kommersiell forretningsdrift og utøvelse av samfunnsansvar to sider av samme sak. Derfor er det selvfølgelig at vi tar samfunnsansvar på alvor. Hver eneste dag yter vi et bidrag for å gjøre verden til et bedre sted å være. Vi gjør det ikke for å styrke vårt omdømme, men fordi arbeidet er et direkte utslag av vår forretningsidé. Det er vi stolte av.



Produktutvikling som møter framtidens behov

ambita Infoland

Ambita Infoland er en nasjonal formidlingskanal for eiendoms- og kartinformasjon fra kommuner, boligbyggelag og andre besittere av slik informasjon. Tjenesten gir tilgang til oppdaterte opplysninger innen eiendom, kart, vei- og plandata, samt foto.

Ambita Infoland tilbyr informasjon til beslutningsgrunnlaget for å gjennomføre kjøp, salg, utbygging og forvaltning av eiendom til mange ulike kundegrupper og segment, eksempelvis eiendomsmeglere, bygg- og anleggsaktører, takstmenn og advokater, i tillegg til privatpersoner med behov for eiendoms- eller kartinformasjon.

Ambita Infoland har en svært sterk posisjon og representerer en viktig informasjonskilde for å løse og

gjennomføre samfunnskritiske oppgaver. For å styrke denne posisjonen, og ikke minst for å legge til rette for enda enklere bruk og økt kundeopplevelse, har det nylig blitt gjennomført en betydelig oppgradering av portalen. Den nye portalen ble lansert mot meglersegmentet i april 2015. Meglerne får da en forbedret arbeidsflyt gjennom bl.a. ett-feltssøk, én produktside med tilgang til alle produkter knyttet til eiendommen og en mer oversiktlig handlekurv. I tillegg opplever kunden en vesentlig mer oversiktlig løsning for fakturering.

Det vil i det videre arbeidet med portalen fokuseres ytterligere på å legge til rette for å dekke informasjonsbehovet til et bredere spekter av bransjer og næringer. Ambita ønsker at så mange som mulig skal dra nytte av informasjonen som er tilgjengelig på infoland.ambita.com.

100%

Så og si alle eiendomsmeglere i Norge benytter seg av Ambita Infolands tjenester i forbindelse med salg av eiendom

80%

Ambita Infoland dekker rundt 80% av boligomsetningen i Norge gjennom leverandørkommuner



268 000

Det er svært høyt aktivitetsnivå på portalen. Bare det siste året er det registrert over 268 000 ordre

13 100

Det har vært 13 100 betalende brukere av Ambita Infoland det siste året. Blant annet eiendomsめglere, takstmenn, advokater og utbyggere



Eiendomsregisteret (EDR)

Eiendomsregisteret gir tilgang til all tinglyst informasjon fra Grunnboken for fast eiendom og borettsandeler, samt teknisk informasjon fra Matrikkelen.

Eiendomsregisteret dekker alle eiendommer og borettsandeler i Norge. Informasjonen oppdateres fortløpende i takt med registrering hos Tinglysingsmyndigheten. Av tilgjengelig informasjon i Eiendomsregisteret kan det eksempelvis nevnes hjemmelsinformasjon, pengeheftelser, servitutter og grunndata. Dette er samfunnskritisk informasjon som benyttes i for eksempel bankers lånesøknadsprosesser, inkassoselskapers innkrevingsprosesser og forsikringsaktørers premieberegninger. Sagt på en annen måte; uten informasjon fra Eiendomsregisteret er det svært mange prosesser en velferdsstat er avhengig av, som stopper opp.

Verifiseringstjenester

Ambita tilbyr flere tjenester i kategorien verifiseringstjenester. De tekniske løsningene innenfor dette området har stort potensiale for verdiskapning for flere

kundegrupper enn det som enkeltproduktene opprinnelig var tiltenkt, og Ambita vurderer kontinuerlig nye bruksområder og bransjer.

• Elektronisk tinglysing

Elektronisk tinglysing er en tjeneste som muliggjør elektronisk innsending og sletting av pantdokumenter. Tjenesten har vært en suksess og så godt som samtlige banker i Norge og mange av eiendomsmeglernes har tatt i bruk tjenesten. Elektronisk tinglysing muliggjør helautomatiserte kredittprosesser i bankene og alle lånedokumenter signeres elektronisk av kundene. Dette gir blant annet banker store effektiviseringsgevinster.

• Elektronisk signering

Elektronisk signatur er nøkkelen til digitalisering av manuelle prosesser. Med elektronisk signering og identifikasjon av personer, kan videre behandling i stor grad automatiseres. Brukere blir mer selvhjulpne i prosesser som før innebar personlig oppmøte eller signering på papir. Tilgjengeliggjøring av autentisering av personer på internett gir også større sikkerhet for hvem man handler med.



Med Ambitas signeringstjeneste kommer kunder enkelt i gang med elektronisk signatur. Ambita tilbyr administrasjon på nett som et første steg på veien til automatisert prosessflyt. I tillegg tilbys også et grensesnitt for integrasjon, slik at signeringstjenesten kan integreres direkte inn i kunders fagsystemer.

• Elektronisk fullmaktsregister

Elektronisk fullmakt er en tjeneste for elektronisk utstedelse og opphevelse av fullmakter. Tjenesten har et bredt nytteområde og realiserer uforløste effektiviseringsgevinster for selskaper, offentlige etater og privatpersoner. Ved å ta i bruk løsningen for elektronisk fullmakt kan privatpersoner og virksomheter selv administrere sine fullmakter via www.efullmakt.no eller gjennom egne nettsider ved integrasjon. Brukere vil dermed kunne opprette, endre eller tilbakekalle en fullmakt i sanntid. Dette eliminerer behovet for manuell håndtering av fullmakter og åpner for en enklere og mer effektiv fullmaktsprosess. Tjenesten gir også brukere mulighet til å få oversikt over alle sine gyldige fullmakter, og sikrer informasjonstilgjengelighet, sikkerhet og

sporbarhet. Bruk av elektronisk fullmakt vil legge til rette for god informasjonsforvaltning, og gi økt datakvalitet, dataintegritet og informasjonssikkerhet.

Analysetjenester

Ambita besitter en stor mengde verdifull informasjon og representerer en sentral og uunnværlig informasjonskilde for mange aktører i både norsk næringsliv og offentlig sektor. Med unik kunnskap om eiendomsdata og gode systemer for formidling av informasjon, har Ambita etablert en solid plattform for å tilby analyse- og konsulentbistand som dekker markedets behov. Tjenesten er under kontinuerlig utvikling for å tilby analyser og bearbeidet informasjon til eksempelvis banknæringen, medier og redaksjonelle tidsskrifter og øvrige aktører med tydelig referanse mot eiendom i Norge.

Ambita opplever en konkret etterspørsel i markedet etter slike verdiøkte tjenester og at analysetjenester representerer en nytte og verdi for våre kunder som ingen andre aktører tilbyr i markedet i dag.

Et marked i endring

Markedet for eiendomsinformasjon er i endring med økt tilgang til informasjon, elektronisk tinglysning og digital signering. Før tok det 10 til 14 dager å få et pantsikret lån i banken, digitalt går det nå på to-tre dager. Automatisering og effektivisering av prosesser er det som forventes i dagens samfunn. Flere aktører selger informasjon, og det er endrede prismodeller i markedet. Bank og finans har alltid vært storforbrukere av denne type informasjon, og med sterkere konkurranse bankene imellom så har markedet i større grad endret seg mot selvbetjening og elektroniske signeringsløsninger.

Framtidens bank vil være mer på mobile plattformer enn i filialer og nettbank, derfor er det viktig å tilpasse eiendomsinformasjonen til dette grensesnittet. Mye automatisering har allerede skjedd i form av elektronisk tinglysning, hvor Ambita bidrar med integrerte løsninger som gjør at kundene enkelt kan signere sine pantedokumenter uten papir, og med BankID-brikke. Effektive systemer med kvalitetssikrede data gir konkurransefortrinn for aktørene. Vi opplever at de bankene som har tatt dette i bruk bedrer brukeropplevelsen og får mer fornøyde kunder.

Ambita har gjort viktige grep for å tilpasse seg framtidens bank ved å tilby informasjon i nye grensesnitt som er bedre tilpasset mobile plattformer, samt at selvbetjening-løsninger gir kunden en bedre opplevelse og oversikt. Automatisering av prosesser med kvalitetssikrede data, bidrar til effektiv behandling av lånesøknader uten å øke bankens kredittrisiko.

Det er også andre bransjer som kan ta disse løsningene og konseptene i bruk. Det være seg forsikringselskaper som forsikrer eiendom, og som i stor grad satser og ønsker selvbetjening, og boligselgeren som får presentert verdifull informasjon om sin egen og omkringliggende

eiendommer når de velger megler. Både forsikring, megling og bank er i noen tilfeller en del av et større finanskonsern og trolig vil disse kunne dra fordeler av å innhente og presentere eiendomsinformasjon i flere selskaper med en gjenbruksverdi og en kryssalgsmulighet.

Det ligger mye potensiale i de data som over tid har blitt registrert i eiendomsregisteret. Ambita har investert i de verktøy og den kompetansen som skal til for å tilpasse seg fremtidens marked. Vi har også ansatt analysekompetanse for å videreutvikle dette. Mange har vist interesse for den kompetansen vi nå bygger opp på tvers av bransjer. Media synes det er interessant å følge med på hva som skjer i eiendomsmarkedet og presentere det i ulike grensesnitt. Banker og andre finansieringsinstitusjoner er storforbrukere av eiendomsinformasjonen og ønsker verdikjøkende tjenester knyttet til analyse av dataene.



Med blikket mot utlandet



Ambita er spesialisten på eiendomsinformasjon, og har etter nesten 30 år opparbeidet en sterk kompetanse og en betydelig portefølje innenfor eiendomsrelaterte systemer. Dette har bidratt til at Norge i dag er blant de ti høyest rangerte på World Banks Doing Business Survey innenfor eiendomstransaksjoner.

Med dette som bakteppe ser vi at både vår kompetanse og våre systemer er egnet for en rekke markeder. Vårt internasjonale fokus har en forretningsbasert tilnærming, og målsetningen er at Ambitas aktivitet i utlandet skal bli et viktig tilskudd til selskapet.

Våre fokusområder internasjonalt

Industriland

Ambita Infoland er vår informasjonsportal der all eiendomsrelatert informasjon er tilgjengelig. For brukere av eiendomsinformasjon gir Ambita Infoland betydelig effektiviseringsgevinst ved at informasjon kan hentes online ett sted uavhengig av hvilken organisasjon eller myndighet som innehar eller produserer informasjonen. Også for informasjonsleverandørene utgjør denne løsningen en betydelig effektiviseringsgevinst ved at informasjonsformidlingen effektiviseres, samtidig som betalingen automatiseres.

Få land har et like effektivt formidlingssystem, noe som ofte resulterer i vanskelig tilgang til informasjon og lang behandlingstid. Samtidig utgjør mangelen på et slikt system ofte en betydelig kostnad for forbrukeren, ettersom en er avhengig av å bruke ulike private informasjonsinnhentere for å få tilgang på kvalitetssikret informasjon.

Vi ser derfor et potensiale i å eksportere denne tjenesten til andre land som har systemer for eiendomsregistrering, men som mangler gode, helhetlige formidlingsløsninger på tvers av de ulike myndighetene og organisasjonene som forvalter informasjonen. For disse landene vil Ambita Infoland kunne utgjøre en betydelig samfunnsøkonomisk effektiviseringsgevinst, og vi opplever stor interesse for Ambita Infoland i dette segmentet.

Utviklingsland

Mange utviklingsland har enten ingen eller svært mangelfulle systemer for registrering av eiendom. Samtidig er slike registre avgjørende for økonomisk vekst og utvikling, og en rekke utviklingsland har stort fokus på å få etablert eller forbedret sine eiendomsregistre. Dette er et omfattende arbeid, og behovet for rådgivningstjenester innenfor områder som lovverk, organisasjon, kartlegging av systemkrav, interessenter og teknisk implementering er stort.

Ambita har innledet et samarbeid med Her Majesty's Land Registry in England and Wales (HMLR), som har sterk kompetanse innenfor områder som organisasjon, lovverkstilpasninger og myndighetsrådgivning. Dette kompletterer vår egen kompetanse, og sikrer at vi sammen kan tilby en komplett rådgivningstjeneste til land som har behov for denne typen tjenester.

Ambita har i 2014 besøkt både Bangladesh og Myanmar der det er gjennomført en rekke møter med ulike myndighetsorganer og interessenter. I disse landene opplever vi stor interesse for våre mulige bidrag.

Styrets årsberetning 2014

Om virksomheten

Hovedtrekk 2014

Årsregnskapet

Finansiell stilling

Forslag til anvendelse av årsresultatet

Finansiell risiko

Organisasjon, personale og sykefravær

Arbeidsmiljø og samfunnsansvar

Framtidsutsikter

Styret



Om virksomheten

Ambita er lokalisert i Oslo og Bergen, med hovedkontor i Oslo. Ambita leverer produkter, tjenester og systemer av høy kvalitet med basis i eiendoms- og kartinformasjon. Tilgang til informasjon via Ambitas systemer har vært, og er fortsatt, en avgjørende premisse for en fungerende eiendomsomsetning og for kredittgivning mot sikkerhet i fast eiendom og borettsandeler. Ved siden av å være Norges største leverandør av eiendomsinformasjon til det profesjonelle markedet, forestår Ambita også drift og forvaltning av tinglysingsystemet for fast eiendom og borettsandeler i henhold til en kommersiell avtale med Statens kartverk.

Selskapets salg av informasjonsprodukter- og tjenester skjer hovedsakelig gjennom Eiendomsregisteret (EDR) og handelssystemet Ambita Infoland. EDR henvender seg primært til selskapets kunder innen bank og finans. Ambita Infoland er en portal for informasjonsprodukter som hentes fra ulike aktører, og har eiendomsmeglere som den største kundegruppen. EDR og Ambita Infoland er de primære kildene for næringslivets tilgang til offentlig registrert eiendomsinformasjon i Norge.



Ambita er et heleid statlig aksjeselskap under Nærings- og fiskeridepartementet. Selskapet byttet navn fra Norsk Eiendomsinformasjon AS sommeren 2014 og endret samtidig den vedtektsfestede virksomhetsbeskrivelsen. Disse endringene var naturlige følger av at selskapet ikke lenger er tillagt sektorpolitiske oppgaver. Selskapet ble fullt ut konkurranseutsatt fra 1. januar 2014. Dette var i tråd med de anbefalinger styret ga allerede primo 2008. Nærings- og fiskeridepartementet har nå kategorisert Ambita som et selskap med forretningsmessige mål.

Ambita besitter en unik erfaringsbakgrunn innen håndtering av systemer for innregistrering, drift og avgivelse er eiendomsrelaterte data. Dette er ved inngangen til 2015 omsatt til en ambisiøs vekststrategi der selskapet tar en offensiv posisjon i markedet som **«spesialisten på eiendomsinformasjon»**.

Hovedtrekk 2014

I Meld. St. 27 (2013-2014) Et mangfoldig og verdiskapende eierskap anbefaler regjeringen et helt eller delvis statlig nedsalg i Ambita. Dette er begrunnet i at regjeringen mener det ikke lenger foreligger særskilte

grunner til at staten bør være en langsiktig eier av virksomheten. Styret har gitt sin tilslutning til regjeringens oppfatning, men samtidig anbefalt at staten ikke forhaster seg med et nedsalg, og at staten opprettholder en eierandel i selskapet da dette er viktig for både omstillingen og selskapets utenlandssatsing.

Stortinget ga ved inngangen til februar 2015 regjeringen en fullmakt til helt eller delvis nedsalg i Ambita, i tråd med regjeringens anbefaling.

Varekosten for rådata fra Grunnboken og Matrikkelen er fra og med 2014 betydelig redusert fra tidligere nivåer. Dette gjør det mindre attraktivt å være en ren dataleverandør. Framtidig verdiskaping vil i stedet ligge i tjenesteutvikling, der dataene inngår som en (nødvendig) innsatsfaktor. Dette er en utvikling i tråd med de intensjoner som fulgte med implementeringen av EUs viderebruksdirektiv i norsk rett.

Ambita har i 2014 merket en økende konkurranse fra andre private aktører som kjøper de samme grunnlagsdataene fra Statens kartverk. Konkurransen kjennetegnes

Styrets årsberetning

2014

ved at prisene på bearbejdede produkter hensyntar aktørenes varekost og utviklingskostnader.

Et fungerende grunnboksystem, kombinert med lett tilgang til tinglyst informasjon, legger forholdene godt til rette for et lands økonomiske vekst. Ambita har lang erfaring og inngående kompetanse på både etablering av tinglysingsystemer og tilhørende distribusjonsløsninger. I 2014 har selskapet derfor kartlagt mulighetene for å eksportere slike løsninger. Sammen med den nyvunne konkurransesituasjonen markerer den gryende utenlandssatsingen en milepæl i Ambitas historie.

Ved inngangen til 2015 har Ambita vært i dialog med sikte på å øke selskapets eierandel i eDok AS, der Ambita pr. i dag eier 26,3 %. Ambita har nylig gitt et betinget bud på aksjeposter som vil gi Ambita bestemmende innflytelse i selskapet.

Årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets stilling pr. årsskiftet, og årsregnskapet er laget under forutsetningen om at fortsatt drift er tilstede. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Driftsinntektene ble i 2014 kr. 287,3 mill. noe som er en reduksjon på 11,3 % sammenlignet med 2013. Dette er en følge av redusert varekost på kjøp av eiendomsinformasjon fra Statens kartverk, fra kr. 30 mill. for 2013 til kr. 2,4 mill. i 2014. Dette har påvirket inntektene ved at kundene har fått redusert pris fra Ambita på kjøp av eiendomsinformasjon.

Det har vært høy aktivitet i eiendomsmarkedet 2014, noe som slår positivt ut på selskapets omsetning. Ambita Infoland har hatt en sterk utvikling, og inntekter gjennom

Ambita Infoland, eksklusive eiendomsregisteroppslag, hadde en vekst på 9,7 % og stod totalt for kr. 182,9 mill. i 2014. Brorparten av dette er inntekter fra informasjon og dokumenter fra kommuner, boligbyggelag og private eiendomsforvaltere som er leverandører inn i Ambita Infoland. I 2014 fikk Ambita Infoland flere nye kommuner som leverandører og tjenesten dekker nå 80-85 % av boligomsetningen i Norge. Den viktigste kundegruppen til Ambita Infoland er eiendomsmeglere. Ambita Infoland tilbyr et sammensatt produkt, meglerpakken, som inneholder informasjon og dokumenter som etterspørres i forbindelse med et boligsalg.

Inntekter knyttet til Ambitas tinglysningsrelaterte tjenester har hatt en vekst på 58,4 % til kr. 14,1 mill. i 2014. Dette som følge av underliggende økt transaksjonsvolum på antall tinglysinger, men også som følge av integrasjonsinntekter fra nye kunder. Ambita selger tinglysningsrelaterte tjenester til 108 banker.

Varekostnader har økt med kr. 19,7 mill. til kr. 153,5 mill. i 2014. Varekostnaden til Statens kartverk vedrørende kjøp av eiendomsinformasjon utgjør kr. 2,4 mill. noe som er en vesentlig reduksjon fra tidligere år. Dette fremstår likevel som en økning mot 2013 da vi hadde en negativ varekost på eiendomsinformasjon grunnet tilbakeføring av varekostnader for 2011 og 2012 i tråd med forliket pr. februar 2014. Forliket løste den tidligere uenigheten vedrørende varekost. Øvrig varekost er hovedsakelig varekost på eksterne produkter som selges gjennom Ambita Infoland. Denne varekosten følger omsetningen og har økt i tråd med denne.

Det er ett forhold som i særlig grad påvirker kostnadene og resultatet for 2014. Det er endrede forutsetninger for beregning av selskapets framtidige forpliktelser knyttet til ytelsespensjon. Ambita lukket ordningen 1. september

2012 og har pr. utgangen av 2014 46 ansatte med ytelsespensjon. Ambita benytter et regnskapsprinsipp der selskapet resultatfører estimatavvik i sin helhet slik at selskapet får et resultat og en balanse som fullt ut reflekterer estimert pensjonsforpliktelse. I henhold til aktuarberegning er selskapets kostnader knyttet til ytelsespensjon i 2014 på kr. 21,3 mill. som er kr. 14 mill. høyere enn det som selskapet løpende hadde kostnadsført gjennom året (tall eksklusive arbeidsgiveravgift). Ambita følger anbefalingene til Norsk Regnskapsstiftelse på forutsetningene som er lagt til grunn for estimatene. Totale pensjonskostnader, inkludert arbeidsgiveravgift og kostnader til innskuddspensjon, er på kr. 25,4 mill. mot kr. 22,7 mill. for 2013. De høye pensjonskostnadene i 2013 var en følge av endrede anbefalte forutsetninger knyttet til levealder som kom i 2013.

Totalt sett har Ambita kr. 85,3 mill. i personalkostnader for 2014, en reduksjon på kr. 10,0 mill. fra foregående år. Lønnskostnadene er redusert som følge av sluttpakker kostnadsført i 2013, men også som følge av at nyansatte er rekruttert til en lavere kostnad enn tidligere.

Andre driftskostnader inkludert avskrivninger økte med kr. 2,4 mill. til kr. 37,6 mill. Avskrivninger økte med kr. 1,4 mill. som følge av økt aktivering av egenutviklet programvare. Øvrig økning er knyttet til oppgradering av lokaler og en økning av kostnader til møter, kurs, reiser og seminarer, herunder fellessamlinger for å samle selskapet rundt mål, strategi og prioriteringer.

Finansiell stilling

Selskapets finansielle stilling er god. Totalkapitalen i selskapet er på kr. 168,0 mill. og egenkapitalandelen utgjør 45 % pr. 31. desember 2014. Dette er en økning på 15 prosentpoeng fra 2013. Egenkapitalen har en akseptabel størrelse sett i lys av virksomhetens art og omfang, samt den risiko som er knyttet til omstillinger.



Styrets årsberetning

2014

Selskapets langsiktige gjeld, som er forpliktelser knyttet til selskapets ytelsesordning, utgjør 22 % av totalkapitalen. Selskapet har ingen bankgjeld. All kortsiktig gjeld dekkes inn av omløpsmidler, og likviditetsreserven er god.

Ambita har økt fokus på utvikling av nye produkter og tjenester. I denne forbindelse kjøper selskapet IT-utviklingstjenester fra Latvia der 14 årsverk arbeider med Ambita som sin eneste oppdragsgiver. Utvikling av ny programvare samt utvikling av ny funksjonalitet på eksisterende programvare er aktivert med kr. 10,2 mill. i 2014. Dette er en økning på kr. 3,3 mill. fra 2013.

Kontantstrøm fra drift er negativ med kr. 48,6 mill. Dette skyldes betaling av kr. 50 mill. som endelig oppgjør til Statens kartverk for varekost i henhold til forliket i februar 2014. Det er brukt kr. 15,7 mill. på investeringsaktiviteter.

Selskapets sterke posisjon i markedet bidrar til en forutsigbar kontantstrøm framover. En fortsatt god finansiell stilling, herunder en robust kapitalstruktur og en forutsigbar utbyttepolitikk, er nødvendig for å gi Ambita det nødvendige handlingsrom for å iverksette selskapets langsiktige vekststrategi. Styret er bevisst eiers forventninger til avkastning på investert kapital, og legger opp til en kapitalstruktur og utbyttepolitikk som er tilpasset dette.

Forslag til anvendelse av årsresultatet

Selskapets resultat før skatt er kr. 18,3 mill. og etter skatt kr. 14,6 mill. Styret foreslår at det utbetales et utbytte på kr. 5,8 mill. (40 % av årets resultat) og at kr. 8,8 mill. overføres til annen egenkapital. Forslaget er tilpasset selskapets mål, drift, utsikter og bransjeforhold.

Finansiell risiko

Ambita har en finansiell risiko knyttet til selskapets ytelsesbaserte pensjonsordning. Pensjonsforpliktelsene økte med kr. 20 mill. i 2014, og Ambita har startet en prosess for å avvikle selskapets ytelsesbaserte pensjonsordning.

Ambita bruker i dag i liten grad finansielle instrumenter, men har plassert deler av de likvide midlene i pengeomarkedsfond for å øke avkastningen.

Øvrig risiko framover er i stor grad knyttet til gjennomføring av nødvendige omstillinger, til markedsrisiko og hvorvidt Ambita lykkes med å utvikle nye produkter og tjenester for eksisterende og nye kunder. Spesielt gjelder dette produkter som baserer seg på rådata fra Statens kartverk hvor Ambita allerede har fått konkurranse fra flere aktører.

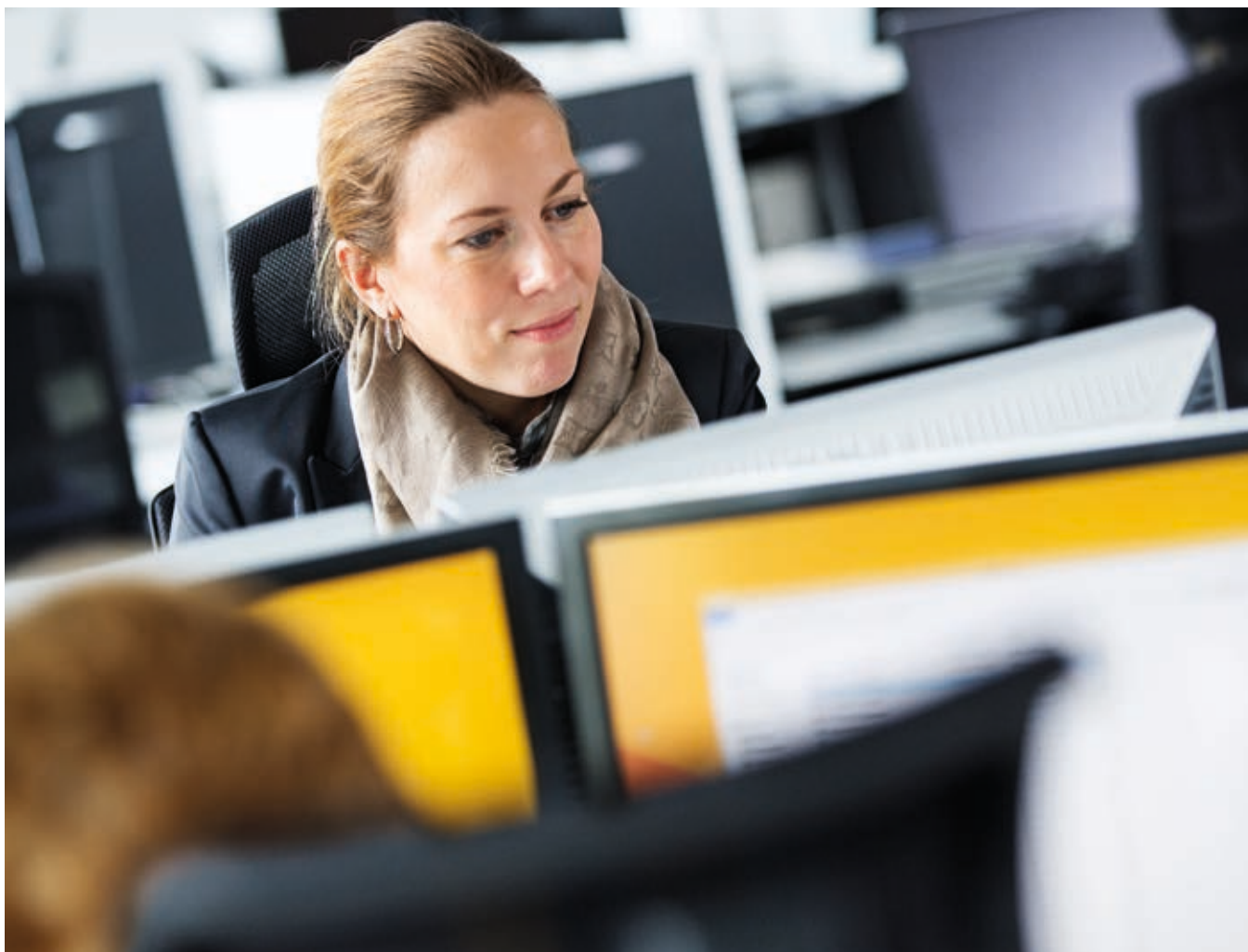
Det er i 2014 avsatt kr. 1,1 mill. til framtidige tap på kundefordringer.

Organisasjon, personale og sykefravær

Ambitas styre har syv styremedlemmer, hvorav tre kvinner og fire menn, samt to varamedlemmer av hvert kjønn. To av styremedlemmene og alle fire varamedlemmer er valgt av og blant de ansatte. Kjønnrepresentasjonen er i tråd med gjeldende regelverk.

I desember 2014 trakk styreleder Tormod Hermansen seg fra styret i Ambita av helsemessige årsaker. Styrets nestleder, Ingeborg Moen Borgerud, har deretter fungert som styreleder.

Ved utgangen av 2014 hadde Ambita 65 ansatte fordelt på 23 kvinner og 42 menn. I ledelsen er det 3 menn og



3 kvinner. Ved nyansettelser er Ambita bevisst et ønske om en balansert kjønnsfordeling blant de ansatte. I 2014 er det gjennomført organisasjonsmessige endringer som gir økt fokus på salg og produktutvikling, i tråd med endringene i selskapets vedtektsfestede virksomhetsbeskrivelse. Sykefraværet er redusert fra 3,6 % i 2013 til 2,9 % i 2014 av total arbeidstid, herav er 1,2 % korttidsfravær. Det var ingen personskader eller skader på selskapets eiendeler i løpet av året.

Arbeidsmiljø og samfunnsansvar

Ambita arbeider kontinuerlig med å forbedre arbeidsmiljøet og å utvikle eget personale. Selskapet gjennomfører hvert år en arbeidsmiljøkartlegging og iverksetter løpende tiltak basert på tilbakemeldingene. Det gjennomføres også to medarbeidersamtaler årlig for alle ansatte. Selskapet har arbeidsmiljøutvalg og verneombud i henhold til arbeidsmiljøloven. Hjertestarter er plassert i selskapets lokaler i Oslo og Bergen, og i 2014 har 15 ansatte gjennomgått førstehjelpskurs som inkluderte opplæring i bruk av hjertestarter.

Som kunnskapsintensiv bedrift er de ansatte selskapets viktigste aktiva, og Ambita har fokus på å tilby attraktive arbeidsplasser som tiltrekker seg høy kompetanse.

Ambita har et bevisst forhold til diskrimineringslovgivningen, og selskapet bidrar i handling til å fremme lovgivningens formål om likestilling. Det er i Ambita ikke konstatert ulikheter i lønn eller andre arbeidsvilkår grunnet kjønn, funksjonsevne, etnisitet, alder eller lignende forhold.

Selskapets kontorlokaler er tilgjengelige via heis, har terskelfrie fellesarealer og er utformet slik at de kan benyttes av flest mulig. Det gjennomføres årlige arbeidsplassbefaringer med fokus på fysiske arbeidsmiljøfaktorer. Forhold som kommer frem i kartleggingen rapporteres inn til selskapets arbeidsmiljøutvalg. Det er i 2014 ikke identifisert skader eller ulykker knyttet til utføringen av arbeid i selskapet.

Styrets årsberetning 2014

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø, og arbeider kontinuerlig med å redusere eventuelle miljøbelastninger.

Ambitas styre har i tråd med føringene i Meld. St. 27 (2013-2014) Et mangfoldig og verdiskapende eierskap gitt samfunnsansvar økt fokus, og har hatt dette temaet til behandling i en eller annen form på 5 av 7 regulære styremøter i 2014.

Arbeidet har materialisert seg i bl.a.:

- **Oppdaterte etiske retningslinjer**, som alle ansatte har signert. Gjennom en endring i styreinstruksen er det i 2014 også vedtatt at de etiske retningslinjene gjelder for styrets medlemmer.

- **Nytt videokonferanseutstyr**, som har rasjonalisert gjennomføringen av møter med deltakere fra Ambitas lokasjoner i Oslo, Bergen og Riga, samtidig som selskapets reisevirksomhet mellom disse byene er betydelig redusert.

- **En styrket bevissthet omkring arbeidet mot korrupsjon**. Dette er en naturlig følge av at Ambita i 2014 har gjort fremstøt for å eksportere selskapets kompetanse på innregistrering og distribusjon av eiendomsinformasjon mot land i den tredje verden. Samtidig er disse tjenesteleveransene i seg selv å anse som effektive bidrag for å motvirke nettopp korrupsjon og fattigdom.

Styret er opptatt av at arbeidet med samfunnsansvar skal gjenspeiles i handling, slik at Ambitas ansatte framstår som gode ambassadører for de holdninger og forventninger som følger av Eierskapsmeldingen på denne arenaen.

Framtidsutsikter

Ambita vil i 2015 videreføre og styrke arbeidet som gjøres innenfor selskapets tradisjonelle virksomhetsområder, herunder utvikle den utenlandssatsingen som ble initiert i 2014. Som leverandør av tidsriktige løsninger for innregistrering og distribusjon av eiendomsinformasjon kan Ambita bidra til økonomisk vekst, både for selskapet selv og for de land som tar slike løsninger i bruk.

I tillegg vil Ambita ha kontinuerlig fokus på produkt- og tjenesteutvikling på nye områder der selskapets kompetanse og erfaringsbakgrunn kan gi konkurransefortrinn.

Ambita er ved inngangen til 2015 en konkurransedyktig markedsaktør med en dynamisk og tilpasningsdyktig medarbeiderstab. Framtidsutsiktene er gode, gitt at rammebetingelsene i markedet tilpasses de krav en effektiv markeds konkurranse setter. Dette gjelder uavhengig av om staten velger å selge seg ned i selskapet eller ikke.

Styret vil også uttrykke en stor takk til medarbeiderne og selskapets ledelse for arbeidet som er utført i 2014, herunder gjennomføringen av en vellykket overgang til full konkurranse.



Ingeborg Moen Borgerud

Toril Nag

Anders Roger Øynes

Per Jahren

Mona Andreassen

Jarl Totland

Stig W. Seljeseth

Oslo 19. mars 2015

Ingeborg Moen Borgerud

(Fungerende styreleder)

Per Jahren

Anders Roger Øynes

Toril Nag

Jarl Totland

Mona Andreassen

Stig W. Seljeseth

(Adm. direktør)

| | Note | 2014 | 2013 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | 11 | 286 993 331 | 323 521 792 |
| Annen driftsinntekt | | 259 865 | 230 136 |
| Sum driftsinntekter | 2 | 287 253 196 | 323 751 928 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | 11 | 153 519 845 | 133 802 666 |
| Lønn, pensjon og øvrige personalkostnader | 3, 4, 12 | 85 267 185 | 95 247 657 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 8 | 6 197 579 | 4 805 529 |
| Annen driftskostnad | 6, 12 | 31 405 640 | 30 421 977 |
| Sum driftskostnader | | 276 390 249 | 264 277 829 |
| Driftsresultat | | 10 862 947 | 59 474 099 |
| Finansposter | | | |
| Verdiøkning av finansielle anleggsmidler | 5 | 5 154 000 | 0 |
| Finansinntekter | | 2 342 220 | 4 307 471 |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | 5 | 0 | 3 577 253 |
| Finanskostnader | | 36 952 | 49 113 |
| Sum finansposter | | 7 459 268 | 681 105 |
| Ordinært resultat før skatt | | 18 322 215 | 60 155 203 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 3 736 026 | 18 055 456 |
| Årsresultat | | 14 586 189 | 42 099 747 |
| Disponering | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | | 5 835 000 | 8 600 000 |
| Overføringer annen egenkapital | | 8 751 189 | 33 499 747 |
| Sum disponering | 10 | 14 586 189 | 42 099 747 |

| | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | 8 | 19 640 120 | 12 554 488 |
| Utsatt skattefordel | 9 | 10 722 837 | 7 219 296 |
| Driftsmidler | 8 | 9 684 624 | 8 696 892 |
| Finansielle investeringer | 5 | 7 630 527 | 1 461 527 |
| Sum anleggsmidler | | 47 678 108 | 29 932 203 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | 6 | 31 626 688 | 33 880 857 |
| Andre fordringer | 11 | 4 073 446 | 4 133 203 |
| Pengemarkedsfond | 7 | 16 920 336 | 16 418 057 |
| Bankinnskudd | 7 | 67 692 610 | 141 091 774 |
| Sum omløpsmidler | | 120 313 080 | 195 523 891 |
| SUM EIENDELER | | 167 991 188 | 225 456 094 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Annen egenkapital | 13 | 70 379 333 | 63 341 003 |
| Sum egenkapital | 10 | 76 379 333 | 69 341 003 |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 4 | 36 425 017 | 16 641 000 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 36 425 017 | 16 641 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 11 | 12 410 180 | 59 387 962 |
| Betalbar skatt | 9 | 6 606 045 | 16 312 536 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 854 189 | 7 744 454 |
| Utbytte | 10 | 5 835 000 | 8 600 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 24 481 424 | 47 429 139 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 55 186 838 | 139 474 091 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 167 991 188 | 225 456 094 |

| | 2014 | 2013 |
|--|--------------------|--------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 18 322 215 | 60 155 204 |
| Inntektsføring skattefunn i perioden | 0 | -677 270 |
| Betalte skatter | -16 312 540 | 0 |
| Gevinst avhendede driftsmidler | 387 559 | 26 484 |
| Ordinære avskrivninger | 6 197 578 | 4 805 529 |
| Verdiendring finansielle anleggsmidler | -5 154 000 | 3 577 253 |
| Endring i kundefordringer | 2 951 661 | -5 621 124 |
| Endring i leverandørgjeld | -46 977 780 | -37 328 580 |
| Forskjell kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensj.ordn. | 17 437 636 | 0 |
| Endring i til gode/skyldig offentlige avgifter | -1 472 562 | 14 023 891 |
| Endring i skyldig skattetrekk og offentlige avgifter | -417 701 | 0 |
| Endring i avsetning til forpliktelser | -5 543 660 | 0 |
| Endring andre tidsavgrensningposter | -18 041 788 | 16 583 197 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -48 623 382 | 55 544 584 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 559 200 | 984 018 |
| Investeringer i egenutviklede systemer | -10 151 000 | -6 195 713 |
| Investeringer ved kjøp av aksjer | -1 015 000 | 0 |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -5 066 704 | -4 185 641 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -15 673 504 | -9 397 336 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Utbetalinger av utbytte | -8 600 000 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -8 600 000 | 0 |
| Netto endring i kontanter | -72 896 885 | 46 147 248 |
| + beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1. | 157 509 831 | 111 362 582 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12. | 84 612 946 | 157 509 830 |

Note 1

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet.

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes, avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføring

Ambita AS selger hovedsakelig digitale varer og tjenester som leveres elektronisk. Selskapet tilbyr også konsulent- og driftstjenester. En stor del av inntektene genereres via selskapets netthandelsportal Ambita Infoland.

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer derfor normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Inntektsføringen er transaksjonsbasert og registreres og inntektsføres når transaksjonen gjennomføres. Abonnementsinntekter følger kalenderåret og inntektene periodiseres over abonnementsperioden.

Kostnadsføring

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Klassifiserings- og vurderingsprinsipper

Immaterielle eiendeler

Ambitas immaterielle eiendeler er i hovedsak knyttet til egenutviklede IT-systemer og programvare. Utgifter til forskning og utvikling kostnadsføres løpende i regnskapet med mindre det som utvikles anses å kunne ha et inntjeningspotensial over tid og således kan betraktes som en immateriell eiendel. Immaterielle eiendeler avskrives over eiendelens antatte levetid, som for våre IT-systemer og programvare er antatt å være 5 år. Utgifter forbundet med forvaltning og vedlikehold blir løpende kostnadsført, mens utvikling av ny funksjonalitet på eksisterende IT-programvare aktiveres på lik linje med nyutvikling.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn

bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Et driftsmiddel ansees som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Finansplasseringer

Markedsbaserte andeler i pengemarkedsfond klassifisert som omløpsmidler vurderes til virkelig verdi balansen dagen i tråd med regnskapslovens §5-8.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for estimerte tap.

Likvider

Konter og kontantekvivalenter omfatter konter, bankinnskudd og andre kortsiktige og likvide plasseringer.

Investeringer i datterselskap, felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap, felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap regnskapsføres i henhold til kostmetoden. Dersom virkelig verdi er lavere, skrives investeringen ned til virkelig verdi.

Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har i dag to pensjonsordninger; en ytelsesbasert- og en innskuddsbasert ordning.

For innskuddsbasert ordning er kostnaden lik periodens innskudd for de ansattes pensjonssparing. Den fremtidige pensjonen er avhengig av bidragenes størrelse og avkastningen på pensjonssparingen.

For ytelsesordningen regnskapsføres denne i samsvar med IAS 19. Pensjonsmidler fratrukket pensjonsforpliktelser knyttet til forsikringsmessige dekkede pensjoner er tatt inn i balansen etter nettoprinsippet. Aktuarielle gevinster og tap oppstått ved beregning av foretakets netto pensjonsforpliktelser innregnes umiddelbart i resultatregnskapet. I 2013 endret Ambita regnskapsprinsipp for pensjonskostnader knyttet til ytelsesordningen.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 27 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Positive og negative midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrøm er satt opp etter indirekte metode.

Note 2

Driftsinntekter

| | 2014 | 2013 |
|--|--------------------|--------------------|
| Eiendomsinformasjon | 261 993 913 | 298 518 364 |
| Digitale kartprodukter | 7 062 371 | 7 354 424 |
| Konsulentbistand, driftstjenester og andre inntekter | 18 196 912 | 17 879 140 |
| Sum inntekter | 287 253 196 | 323 751 928 |

Ambita AS har ingen vesentlige inntekter utenfor Norge.

Note 3

Godtgjørelser og ytelser til ansatte og styrets redegjørelse for lederlønn

| | 2014 | 2013 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Lønn | 52 592 060 | 58 310 247 |
| Arbeidsgiveravgift | 8 844 547 | 10 082 610 |
| Pensjonskostnader | 25 417 539 | 22 656 050 |
| Andre ytelser | 3 851 888 | 8 812 057 |
| Styrehonorar | 950 000 | 925 000 |
| Aktivert egenutvikling | - 6 388 849 | -5 538 307 |
| Sum | 85 267 185 | 95 247 657 |

| | | |
|--------------------------------|----|----|
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 63 | 68 |
|--------------------------------|----|----|

Iht. § 7 i selskapets vedtekter skal styret utarbeide en erklæring om lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte, og denne skal tas inn som en note i årsberetningen. Nedenstående utgjør "styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte". De prinsipper styret legger til grunn ved fastsettelse av retningslinjer for lønn til ledende ansatte er i tråd med **Retningslinjer for ansettelsesvilkår for ledere i statlige foretak og selskaper**, fastsatt av Regjeringen Stoltenberg II 31.03.2011 og styret vil legge til grunn **Retningslinjer for ansettelsesvilkår for ledere i statlige foretak og selskaper**, fastsatt av Regjeringen Solberg med virkning fra 13.02.2015.

Lederlønnfastsettelsen støtter seg på følgende premisser:

- Lederlønningene skal være konkurransedyktige, men ikke lønnsledende sammenlignet med tilsvarende selskaper. Ambita AS skal bidra til moderasjon i lederlønningene.
- Den faste grunnlønnen utgjør hovedelementet i godtgjørelsesordningen.
- Lønnsfastsettelsen åpner ikke for at eksterne forhold som ledelsen ikke kan påvirke fører til urimelig godtgjørelse.
- De enkelte elementer i en lønnspakke vurderes samlet.

- Styret mottar en oversikt over den samlede verdi av den enkelte leders godtgjørelse.
- Styret har etablert et eget kompensasjonsutvalg som forbereder styrets behandling av lederlønnssaker.
- Styret er bevisst at lederlønningene i selskapet ikke skal gi uheldige virkninger for selskapet eller svekke selskapets omdømme.
- Ledende ansatte i selskapet mottar ikke særskilt godtgjørelse for styreverv i andre selskap i samme konsern.
- Styret legger til grunn, som nevnt i ovennevnte retningslinjer, at avtaler inngått før ikrafttredelse av retningslinjene kan opprettholdes.

Ingen ansatte i Ambita AS har godtgjørelse i form av:

- Opsjoner
- Aksjeprogrammer
- Variabel lønn

Selskapet har både ytelsesbasert og innskuddsbasert pensjonsordning.

Bedriften finansierer sine pensjonsforpliktelser knyttet til ytelsesordningen gjennom en kollektiv pensjonsordning begrenset oppad til 12 G, med en dekning på 66 % av lønn. Denne avtalen ble lukket 01.09.2012. Pensjonsvilkårene for ledende ansatte er på linje med vilkårene for de øvrige ansatte i selskapet.

I 2013 ble det inngått avtale om innskuddspensjon med dekning på 5 % av lønn fra 1 G til 6 G og 8 % fra 6 G til 12 G. Den nye ordningen omfatter de som er ansatt etter 01.09.2012. Øvrige ansatte er fortsatt medlemmer i ytelsesordningen.

Frem til desember 2013 ble lønn som oversteg 12 G dekket av en ytelsesbasert pensjonsavtale over drift. Denne avtalen ble opphevet etter vedtak av styret 05.12.2013. Det ble

etablert en ny pensjonskompensasjonsordning som utgjør 25 % av all lønn over 12 G og som utbetales månedlig. For adm. direktør gjelder en sats på 30 %. Uføredelen er fortsatt dekket opp i en kollektiv livrenteavtale uten fripoliseopptjening.

For øvrig legges følgende til grunn:

- Det tas utgangspunkt i opptjeningstid som gjelder for tilsvarende andre ansatte i virksomheten.
- Det tas hensyn til pensjon som er opptjent fra andre stillinger.
- I den grad det blir inngått individuelle avtaler, vil styret få oversikt over de totale kostnadene av pensjonsavtalen før den inngås.

Lederlønnspolitik praktisert i 2014

Lederlønnspolitikken i 2014 har vært en videreføring av tidligere års politikk på området. Styret har vært bevisst på at lederlønningene skal være konkurransedyktige, men ikke lønnsledende sammenlignet med tilsvarende selskaper. Lønnsutviklingen vurderes med utgangspunkt i de fire kriteriene; bedriftens økonomi, produktivitet, framtidsutsikter og konkurranseevne.

Retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse for 2015

Styret har for 2015 lagt opp til en videreføring av den lederlønnspolitikken som føres i selskapet. Det er p.t. ikke inngått noen avtaler om opsjoner, aksjeprogrammer eller variabel lønn. Med unntak for adm. direktør har ingen ansatte i selskapet avtale om sluttvederlag. Det følger adm. direktørs ansettelsesavtale at han er berettiget til etterlønn ved oppsigelse fra selskapets side. Etterlønnen skal tilsvare seks måneders fastlønn. Adm. direktør inngår for øvrig i de kollektive ordningene som er i selskapet. Når det gjelder styrets godtgjørelse er denne hverken prestasjonsbasert eller variabel. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillelser til adm. direktør eller styremedlemmer.

Lønn og andre ytelser til ledende ansatte

| Funksjon | Navn | Lønn | Pensjon | Andre ytelser |
|----------------------------|---------------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Administrerende direktør | Stig W. Seljeseth | 1 607 568 | 66 558 | 352 366 |
| CFO | Nina Helene Kristoffersen | 938 718 | 66 505 | 206 406 |
| Direktør Salg og Marked | Sindre Landmark | 1 139 408 | 164 172 | 190 368 |
| Direktør IT Drift | Yngve Lohne* | 993 284 | 235 340 | 14 662 |
| Direktør Juridisk | Tom Slungaard* | 1 021 931 | 196 999 | 109 026 |
| Direktør Innovasjon | Cato Johansen** | 1 149 869 | 136 386 | 126 684 |
| Direktør HR | Anny Bratterud | 1 135 514 | 264 502 | 127 503 |
| Sum ledende ansatte | | 7 986 291 | 1 130 462 | 1 127 015 |

* Del av ledergruppen til og med 30.11.2014.

** Direktør IT Utvikling frem til 10.11.2014. Direktør Innovasjon fra og med 10.11.2014.

Honorar og andre ytelser til styret

| Funksjon | Navn | 2014 | 2013 |
|----------------------------------|------------------------|----------------|----------------|
| Styreleder | Tormod Hermansen | 233 500 | 236 500 |
| Nestleder | Ingeborg Moen Borgerud | 122 750 | 112 250 |
| Styremedlem 1. halvår | Tore V. Knudsen | 0 | 55 000 |
| Styremedlem 1. halvår | Ingvild Myhre | 0 | 55 000 |
| Styremedlem 2. halvår | Toril Nag | 121 750 | 62 500 |
| Styremedlem 2. halvår | Anders Roger Øynes | 116 750 | 57 250 |
| Styremedlem | Per Jahren | 116 750 | 112 250 |
| Styremedlem (ans.rep.) 1. halvår | Aina Skoglund | 57 250 | 112 250 |
| Styremedlem (ans.rep.) 1. halvår | Harald Breyholtz | 57 250 | 122 250 |
| Styremedlem (ans.rep.) 2. halvår | Jarl Totland | 59 500 | 0 |
| Styremedlem (ans.rep.) 2. halvår | Mona Andressen | 64 500 | 0 |
| Sum styrehonorar | | 950 000 | 925 250 |

Godtgjørelse til revisor (beløp ekskl. mva)

| | 2014 | 2013 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon | 186 300 | 180 000 |
| Skatterådgivning | 66 078 | 0 |
| Sum | 252 378 | 180 000 |

Note 4

Kollektive pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert og en ytelsesbasert pensjonsordning. Medarbeidere ansatt etter 01.09.2012 inngår i innskuddsordningen. Ansatte som er ansatt før 01.09.2012 inngår i bedriftens ytelsesordning.

For de ytelsesbaserte ordningene har bedriften ansvaret for å yte en avtalt pensjon til den ansatte som tilsvarer 66 % av sluttlønnen.

For medarbeidere med lønn over 12 G har Ambita en ordning der det utbetales 25 % av lønnen over 12 G og

for adm. direktør er satsen 30 %. Den ansatte er da selv ansvarlig for eventuell plassering.

I forbindelse med etablering av funksjonæravtale i 2012 ble ordningen med avtalefestet pensjon (AFP) etablert.

De ansatte i Ambita ble da tariffbundne og fikk da muligheten etter nærmere regler, å fratruke med førtidspensjoningering før oppnådd pensjonsalder etter folketrygden.

| Antall ansatte i pensjonsordningene per 31.12.2014 | Innskudd | Ytelse | Sum |
|--|----------|--------|-----|
| | 19 | 46 | 65 |

| | 2014 | 2013 |
|---|-------|-------|
| Økonomiske forutsetninger til pensjonsforpliktelser for ytelsespensjon | | |
| Forventet langsiktig avkastning på pensjonsmidler | 2,30% | 4,10% |
| Diskonteringsrente | 2,30% | 4,20% |
| Årlig lønnsvekst | 2,50% | 3,50% |
| Årlig G-regulering | 3,50% | 3,25% |

Netto pensjonsmidler i balansen fremkommer som følger

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Pensjonsforpliktelser (netto) | -87 524 000 | -72 041 000 |
| Pensjonsmidler (markedsverdi) | 55 600 000 | 55 400 000 |
| Netto pensjonsforpliktelse/midler | -31 924 000 | -16 641 000 |
| Arbeidsgiveravgift 2014 | -2 154 900 | |
| Arbeidsgiveravgift for 2013 avsatt i 2014* | -2 346 117 | |
| Balansført avsetning til pensjonsforpliktelse | -36 425 017 | |

Periodens pensjonskostnader knyttet til ytelsesordningen for lønn inntil 12 G fremkommer som følger

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Nåverdi av årets pensjonsopptjening | 6 080 000 | 5 544 000 |
| Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen | 2 864 000 | 2 395 000 |
| Forventet avkastning på pensjonsmidlene | -2 365 000 | -2 447 000 |
| Resultatført estimatendring og avvik | 14 730 000 | 18 260 000 |
| Periodens netto pensjonskostnader knyttet til ytelsesordningen for lønn inntil 12 G | 21 309 000 | 23 752 000 |

| | 2014 | 2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| Periodens øvrige pensjonskostnader fremkommer som følger | | |
| Adm.gebyr ytelsespensjonsordning | 765 583 | 811 068 |
| Fellesordning for avtalefestet pensjon (AFP) | 673 604 | 626 587 |
| Innskuddspensjon | 505 486 | 177 990 |
| Arbeidsgiveravgift på pensjonsforpliktelse | 2 154 900 | 0 |
| Ytelsesbasert pensjonsavtale over drift* | 0 | -2 679 866 |
| Periodens pensjonskostnader for lønn inntil 12 G | 4 099 573 | -1 064 221 |
| Uførerente for lønn over 12 G | 8 966 | 20 271 |
| Periodens øvrige pensjonskostnader knyttet til innskudd- og ytelsespensjon | 4 108 539 | -1 043 950 |
| Periodens totale netto pensjonskostnader | 25 417 539 | 22 708 050 |




* Ytelsesbasert pensjonsavtale over drift ble avsluttet i 2013.

Ikke regnskapsført avsetning for arbeidsgiveravgift av pensjonsforpliktelsen for 2013 er ført mot egenkapitalen som tidligere års feil i 2014.



Note 5

Finansielle investeringer

| Selskap | Org.nr | Antall aksjer | Eierandel | Kostpris | Akk. nedskriv. | Bokført 31.12 |
|--------------------------------------|-------------|---------------|--|-------------------|------------------|------------------|
| EDOK AS | 998 131 650 | 35 |  26,3% | 10 002 200 | 3 423 253 | 6 578 947 |
| Infoland AS | 999 070 167 | 30 |  100,0% | 36 580 | 0 | 36 580 |
| Boligsiden AS | 914 202 760 | 150 |  50,0% | 1 015 000 | 0 | 1 015 000 |
| Sum finansielle investeringer | | | | 11 053 780 | 3 423 253 | 7 630 527 |

EDOK AS

Selskapet driver virksomhet knyttet til konseptet Boligmappa (www.boligmappa.no) og har forretningsadresse i Fridtjof Nansens vei 17, 0369 Oslo. Eierandelen tilsvare stemmeandelen i selskapet. Selskapet har hatt en positiv utvikling i 2014 som fører til at vi reverserer akkumulert nedskrivning med kr 5 154 000 i 2014. Ved inngangen til 2015 har Ambita vært i dialog med sikte på å øke selskapets eierandel i EDOK AS, der Ambita per i dag eier 26,3%.

Ambita har nylig gitt et betinget bud på aksjeposter som vil gi Ambita bestemmende innflytelse i selskapet.

Investeringen er tidligere nedskrevet med kr 5 000 000 og kr 3 577 253 i henholdsvis 2012 og 2013.

Årets resultat (urevidert) er kr 694 726 og egenkapitalen tilsvare kr 6 494 340 per 31.12.2014.

Infoland AS

Infoland AS har ingen virksomhet og har forretningskontor i Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo. Eierandelen tilsvare stemmeandelen i selskapet.

Selskapet har ikke betydning for konsernets stilling og resultat, derfor utarbeides det ikke konsernregnskap i henhold til regnskapsloven § 3-8.

Årets resultat viser underskudd på kr 12 782 og egenkapitalen er på kr 17 255. Ambita AS vil tilføre kapital ved behov.

Boligsiden AS

Selskapet ble stiftet 07.08.2014. Selskapet drives fra Grev Wedels plass 5, 0151 Oslo. Selskapet er et felleskontrollert selskap og eierandelen tilsvare stemmeandelen i selskapet. Det er ikke utarbeidet årsregnskap for selskapet.

Selskapet har ikke betydning for konsernetes stilling eller resultat og det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap etter regnskapsloven §3-8.

Note 6

Kundefordringer

| | 2014 | 2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| Brutto kundefordringer | 32 050 981 | 35 109 515 |
| Omklassifisering av ubenyttede kreditnotaer og betalinger | 697 491 | 0 |
| Tapsavsetning | -1 121 784 | -1 228 658 |
| Netto kundefordringer | 31 626 688 | 33 880 857 |
| Tapsavsetning i % | 3,5 % | 3,5 % |

Tapsandelen av kundefordringene av bruttokundefordringer holdes lik med fjoråret. Historisk har vi hatt lave tap på kundefordringer.

Konstaterte tap i 2014 var på kr 51 217. Tapsavsetningen er satt høyere enn historiske tap grunnet en samlet risikovurdering av fordringsmassen.

Note 7

Likvider

| Bundne midler | 2014 | 2013 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Skattetrekkkonto | 3 202 105 | 3 532 039 |

Det er plassert midler i likvide pengemarkeds- og obligasjonsfond. Fondene har lav risikoprofil og stiller strenge krav til soliditeten i de aktuelle plasserings-

objektene. Fondene plasserer kun i stats- og statsgaranterte papirer, papirer utstedt eller garantert av kommuner og fylkeskommuner, samt banker og kreditforetak.

| Pengemarkedsfond | Bokført 01.01 | Avkastning | Bokført 31.12 |
|-----------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Pluss Rente | 4 302 968 | 178 556 | 4 481 524 |
| Pluss Likviditet | 12 115 088 | 323 723 | 12 438 811 |
| Sum pengemarkedsfond | 16 418 057 | 502 279 | 16 920 336 |

Note 8

Varige driftsmidler

| Immaterielle eiendeler (egenutviklede systemer) | 2014 | 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kostpris 1.1. | 15 326 843 | 9 131 130 |
| Tilgang i året | 10 151 000 | 6 195 713 |
| Avgang i året til anskaffelseskost | 0 | 0 |
| Kostpris avhendede imm. eiendeler | 0 | 0 |
| Kostpris 31.12. | 25 477 843 | 15 326 843 |
| Akkumulerte avskrivninger | 2 772 354 | 946 129 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 065 369 | 1 826 225 |
| Akk. ord.avskr. solgte/avh. | 0 | 0 |
| Årets nedskrivning | 0 | 0 |
| Saml. av- og nedskr. avhendede imm. eiendeler | 0 | 0 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger | 5 837 723 | 2 772 354 |
| Bokført verdi immaterielle eiendeler 31.12. | 19 640 120 | 12 554 488 |

Lineær avskrivningsplan, hvor eiendelens økonomiske levetid er 5 år.

Balanseføring av egenfinansiert utvikling vurderes underveis i utviklingsfasen basert på teknisk suksess og grad av ferdigstilling. Pågående utviklingsprosjekter omfatter modernisering av eiendomsregisteret, utbedring av informasjonsportal og ny funksjonalitet

på egenutviklede systemer. Inntekspotensialet anses å dekke aktivering av egenutvikling. Balanseføring av utviklingsaktiviteter baseres på medgåtte ressurser og direkte kostnader knyttet til utviklingen.



| Driftsmidler | Transport- midler | Maskiner og inventar | Bygnings- innredninger | 2014 | 2013 |
|--|----------------------|-------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| Kostpris 1.1. | 1 634 513 | 40 435 698 | 4 726 366 | 46 796 577 | 59 237 349 |
| Tilgang i året | 597 672 | 3 896 114 | 572 919 | 5 066 705 | 4 185 641 |
| Avgang i året til anskaffelseskost | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 009 788 |
| Kostpris avhendet utstyr | 1 067 750 | 3 972 051 | 0 | 5 039 801 | 12 616 626 |
| Kostpris 31.12. | 1 164 435 | 40 359 761 | 5 299 285 | 46 823 481 | 46 796 577 |
| Akkumulerte avskrivninger | 874 018 | 33 836 955 | 3 388 709 | 38 099 682 | 50 726 388 |
| Årets ordinære avskrivninger | 291 206 | 2 272 588 | 568 417 | 3 132 210 | 2 979 303 |
| Akk. ord. avskr. solgte/avh. driftsmidler | 792 750 | 168 823 | 0 | 961 573 | 3 119 152 |
| Årets nedskrivning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saml. av- og nedskr. avhendet utstyr | 0 | 3 131 466 | 0 | 3 131 466 | 12 486 857 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger | 372 474 | 32 809 254 | 3 957 126 | 37 138 854 | 38 099 682 |
| Bokført verdi driftsmidler 31.12. | 791 961 | 7 550 504 | 1 342 159 | 9 684 624 | 8 696 892 |
| Lineær avskrivningsplan. Økonomisk levetid | 4 år | 3-10 år | 3-10 år | | |



Note 9

Skatt

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat og skattepliktig resultat

| | 2014 | 2013 |
|--|------------------|-------------------|
| Betalbar skatt på årets skattegrunnlag | 6 606 045 | 16 989 809 |
| Endring i utsatt skatt | -2 870 019 | 1 065 647 |
| Sum skattekostnad | 3 736 026 | 18 055 456 |

Beregning av årets skattegrunnlag

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | 18 322 215 | 60 155 203 |
| Permanente forskjeller a) | -6 831 459 | -6 512 375 |
| Endring i midlertidige forskjeller før fremførbart underskudd | 12 976 077 | 8 297 448 |
| Benyttet fremførbart underskudd | 0 | -1 262 389 |
| Årets skattegrunnlag | 24 466 833 | 60 677 887 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer | 1 102 649 | 1 201 737 |
| Varer | 0 | 0 |
| Anleggsmidler | 2 123 801 | 3 288 992 |
| Avsetning etter god regnskapsskikk | 62 747 | 5 606 408 |
| Pensjoner | 36 425 017 | 16 641 000 |
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 0 |
| Sum midlertidige forskjeller før underskudd til fremføring | 39 714 214 | 26 738 137 |
| Underskudd til fremføring | | 1 262 391 |
| Sum midlertidige forskjeller | 39 714 214 | 28 000 528 |

| | | |
|---|-------------------|-----------|
| Utsatt skatt beregnes med | 27% | 27% |
| Utsatt skatteforpliktelse eller -fordel | 10 722 837 | 7 219 296 |
| Endring utsatt skatt | -3 503 541 | 0 |
| Prinsippendring pensjoner i 2013 | 633 522 | 2 768 080 |
| Årets endring utsatt skatt | -2 870 019 | |

| | |
|--|------------------|
| Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 27 % av resultat før skatt | 2014 |
| Resultat før skatt | 18 322 215 |
| Skatt av resultat før skatt 27% | 4 946 998 |
| Permanente forskjeller 27% | -1 844 494 |
| Prinsippendring pensjon utsatt skatt | 633 522 |
| Beregnet skattekostnad | 3 736 026 |

Effektiv skattesats b) **20%**

a) Ekskluderer fradragsberettigede kostnader, herunder representasjon, samt korrigering for mottatt utbytte og nedskrivning / reversering av nedskrivning på investeringer i selskap underlagt fritaksmetoden.

b) Skattekostnad i prosent av resultat før skatt.

Note 10

Aksjekapital, eier og endringer i egenkapitalen

Aksjekapitalen består per 31.12.2014 av 60 000 aksjer, hver pålydende kr 100. Selskapet har kun én aksjeklasse hvor alle aksjene gir like rettigheter på generalforsamlingen.

Staten ved Nærings- og fiskeridepartementet eier alle aksjene i selskapet.

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital pr 31.12.2013 | 6 000 000 | 63 341 003 | 69 341 003 |
| Årets resultat | 0 | 14 586 189 | 14 586 189 |
| Prinsippendring pensjon ført mot egenkapitalen* | 0 | -1 712 859 | -1 712 859 |
| Avsatt utbytte | 0 | -5 835 000 | -5 835 000 |
| Egenkapital pr 31.12.2014 | 6 000 000 | 70 379 333 | 76 379 333 |

* se note 3

Note 11

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Statens kartverk

Statens kartverk eies av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD). Ambita selger i hovedsak konsulenttjenester og drift av tinglysningssystemet til Statens kartverk. I tillegg kjøper Ambita tilgang til eiendomsinformasjon fra Statens kartverk. Det er ingen andre vesentlige transaksjoner med statlige selskaper.

EDOK AS

Ambita eier 26,3 % av EDOK. Ambita selger eiendomsinformasjon til EDOK samt får inntekter for drift av IT-systemer som beløp seg på kr 846 930. Vi har en kortsiktig fordring på selskapet på kr 83 125.

Boligsiden AS

Boligsiden er et felleskontrollert selskap hvor Ambita eier 50 %. I forbindelse med oppstart av selskapet har Ambita lagt ut for driftskostnader for Boligsiden. Ambita har solgt for kr 846 930 til selskapet og har en kortsiktig fordring på kr 824 360 på selskapet. Fordringene på Boligsiden ansees som kortsiktige og de er derfor ikke renteberegnet. Fordringen på kr 500 000 blir tilbakebetalt når driften i Boligsiden tillater dette, mens det resterende beløpet vil bli tilbakebetalt i løpet av 2015. Det er ikke stilt sikkerhet i fordringen.

Infoland AS

Infoland AS eies 100 % av Ambita. Vi har en kortsiktig fordring på kr 12 812.

Note 12

Offentlige tilskudd

| Støtte fra | Støtte til | 2014 | 2013 |
|-------------------------|---------------------------------|--------|------|
| Innovasjon Norge | Prosjekt knyttet til Bangladesh | 56 034 | 0 |
| Hordaland Fylkeskommune | Lærlingeordning | 19 991 | 0 |

Note 13

Hendelser etter balansedagen

Ved inngangen til 2015 har Ambita vært i dialog med sikte på å øke selskapets eierandel i EDOK AS, der Ambita per i dag eier 26,3 %. Ambita har nylig gitt et betinget bud på aksjeposter som vil gi Ambita bestemmende innflytelse i selskapet.

Budet førte til en reversering av tidligere nedskrivning, se note 5. Det er ikke identifisert øvrige hendelser som vil påvirke regnskapsmessige verdier per 31.12.2014.





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Oslo Atrium, P.O.Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fak: +47 24 00 29 01
www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Ambita AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Ambita AS, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og administrerende direktørs ansvar for årsregnskapet

Styret og administrerende direktør er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og administrerende direktør finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Ambita AS avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2014 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 styret og administrerende direktør 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.

Oslo, 19. mars 2015
ERNST & YOUNG AS



Morten Haukaas
statsautorisert revisor

Vedtekter for Ambita AS

Ajourført på ekstraordinær generalforsamling
20. juni 2014

- § 1 Selskapets navn er Ambita AS.
- § 2 Selskapets forretningskontor er i Oslo.
- § 3 Selskapets virksomhet er informasjonsformidling med utgangspunkt i kart- og eiendomsdata samt andre informasjonsdatabaser, og systemutvikling, IT-drift og annen virksomhet som har sammenheng med dette. Virksomheten kan drives av selskapet selv, av datterselskaper eller gjennom deltakelse i andre selskaper eller i samarbeid med andre.
- § 4 Selskapets aksjekapital er kr 6.000.000,-, fordelt på 60.000 aksjer à kr 100,- fullt innbetalt og lydende på navn.
- § 5 Selskapet skal ha et styre med 5-7 medlemmer. Av disse velges inntil 2 medlemmer av de ansatte i tråd med den til enhver tid gjeldende lovgivning. De øvrige medlemmene herunder styrets leder og nestleder velges av generalforsamlingen.
- § 6 Selskapets firma tegnes av to styremedlemmer i fellesskap, hvorav én av dem må være styrets leder eller nestleder. Styret kan meddele prokura.
- § 7 Styret skal utarbeide en erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte. Denne tas inn som en note i årsberetningen. Erklæringen skal ha det innhold som er angitt i allmennaksjelovens § 6-16a, og skal behandles på tilsvarende vis på selskapets ordinære generalforsamling. Det vises til allmennaksjelovens § 5-6 tredje ledd.
- § 8 På den ordinære generalforsamlingen skal behandles:
1. Fastsettelse av resultat og balanse
 2. Anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balanse
 3. Valg av styre
 4. Fastsettelse av honorar til styre og revisor
 5. Andre saker som etter lov eller vedtekter hører inn under generalforsamlingen
- § 9 Innkalling til ordinær generalforsamling, vedlagt saksliste og de dokumenter som skal legges fram på generalforsamlingen, skal være sendt ut senest to uker før møtet holdes.



Ambita AS
Henrik Ibsens gate 100
Postboks 2923 Solli
0230 Oslo

Tlf.: 24 13 35 00
Fax: 24 13 35 01

E-post: info@ambita.com
Web: www.ambita.com