

ambita

Årsrapport  
2016

Re  
st  
a



# Selskapet

---

## Ambita

Ambita er markedsledende i Norge på å utvikle løsninger basert på eiendomsdata. Selskapet ble etablert i 1987 for å digitalisere Grunnboken i Norge og er et aksjeselskap eiet 100 % av Nærings- og fiskeridepartementet.

Ambita har lang erfaring med å effektivisere informasjonsflyten mellom offentlige aktører og brukere av eiendomsrelatert informasjon. Vi har et sterkt og anerkjent kunnskapsmiljø innen eiendomsdata, offentlige registre, databasehåndtering og IT utvikling.

Våre forretningsområder består av produkter og tjenester for bank- og finansnæringen, eiendoms- meglere, arkitekter, takstmenn, bygg og anlegg, offentlig sektor og media.

Innovasjon er en naturlig del av vår hverdag og vi samarbeider tett med kunder, leverandører, offentlige myndigheter og bransjeorganisasjoner om kontinuerlig utvikling av verdiskapende løsninger.

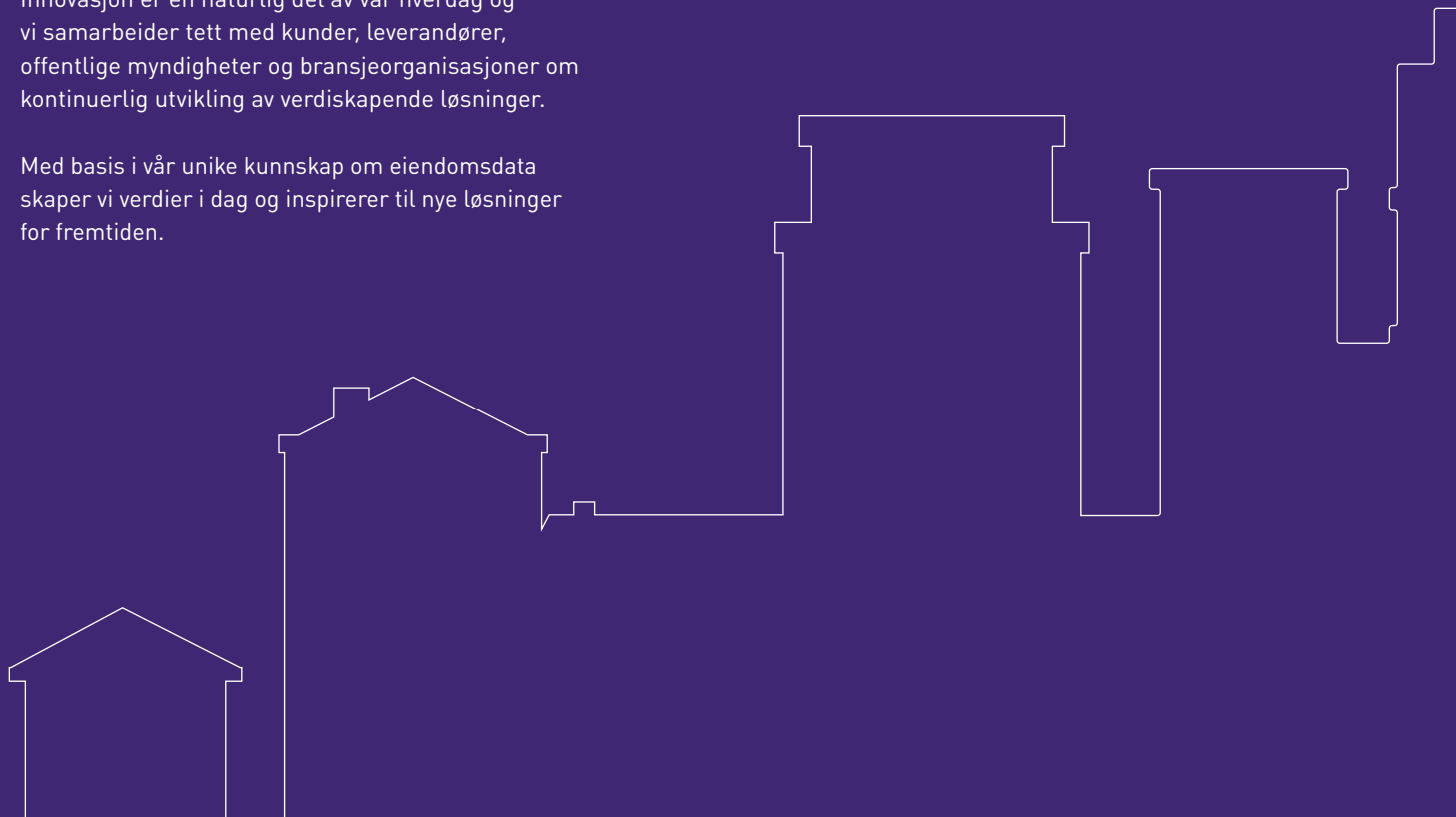
Med basis i vår unike kunnskap om eiendomsdata skaper vi verdier i dag og inspirerer til nye løsninger for fremtiden.

## Alva Technologies

Alva Technologies er et startup-selskap med mål om å gjøre boligmarkedet mer velfungerende for alle. Selskapet utvikler teknologi for kjøpere, selgere og eiendomsmeglere i det private eiendomsmarkedet. Ambita er majoritetsaksjonær (70 %), og eies blant annet av Sprint Consulting, Skyfall Ventures med flere.

## Boligmappa.no

Boligmappa.no er boligens servicehefte på nett og er et resultat av et felles bransjeløft for å forbedre boligeieres tilgang til viktig boligdokumentasjon. Boligmappa.no er det eneste servicehefte for bolig som kan motta dokumentasjon direkte fra håndverkere. Boligmappa skal hjelpe boligeiere med å oppfylle de krav de har til å ta vare på dokumentasjon på sin bolig. Ambita er majoritetsaksjonær med 60,9 %.



# Innhold

---

Selskapet .....	2
Innhold .....	3
Nøkkeltall.....	4
Administrerende direktør har ordet .....	7
Verdiskaping i hele bolighandelsprosessen.....	8
Fokus på innovasjon og vekst .....	11
Det er menneskene som gjør forskjellen.....	12
Ledergruppen .....	17
Kundeaktiviteter .....	18
Samfunnsansvar .....	20
Årsberetning .....	23
Styret.....	28
Regnskap .....	29
Resultatregnskap .....	30
Eiendeler.....	31
Egenkapital og gjeld.....	32
Kontantstrømoppstilling .....	33
Noter .....	34
Revisjonsberetning .....	49
Eierstyring og selskapsledelse.....	52
Vedtekter.....	58



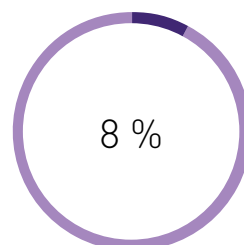
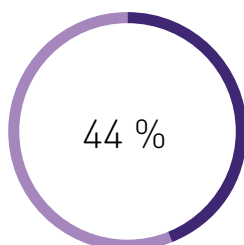
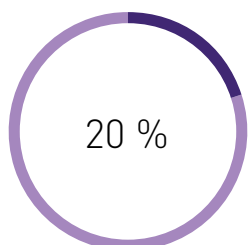
2014

2015 KONSERN

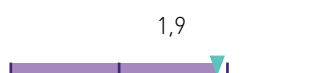
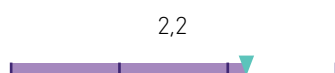
2016 KONSERN



### Egenkapitalrentabilitet



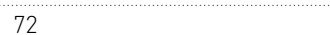
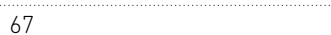
### Likviditetsgrad



### Netto rentebærende gjeld/EBITDA



### Gjennomsnitt antall årsverk



Egenkapitalrentabilitet = årsresultat/ gjennomsnittlig egenkapital. Likviditetsgrad = omløpsmidler/ kortsiktig gjeld

Konsernet består av:



A photograph of a modern, multi-story building with a dark facade and white balconies. A person is walking on a paved path in the foreground, looking out over a body of water. In the distance, a large ship is visible on the horizon. The sky is overcast.

Året 2016 la grunnlag for videre vekst i 2017.

# Administrerende direktør har ordet

---

Innovasjon er viktigere enn noen gang. I et samfunn som stadig er i endring gjelder det ikke bare å tilpasse seg, men også finne nye områder for vekst. Ambita er et selskap som står i god posisjon til å håndtere endringer og vekst. Vi har bygget en organisasjon som kombinerer ny kompetanse med lang erfaring og unik domenekunnskap. De seneste tre årene har vi fått en tilvekst på 40% av nye ansatte. Sammen skaper vi verdier for våre kunder gjennom å levere innovative tjenester basert på eiendomsdata.

Ambita fyller 30 år i år. Det hele startet med et samfunnsoppdrag om å digitalisere grunnboken. I de senere år har det foregått en digital revolusjon i nær sagt alle bransjer. Dette er et domene Ambita føler seg hjemme i. Ambita har hatt digitalisering på dagsorden siden selskapet ble grunnlagt i 1987. Siden den gang har selskapet vært sentralt i å effektivisere og digitalisere samhandling i det norske eiendomsmarkedet. I dag lever Ambita av eiendomsdata - og vi tilbyr dataene slik våre kunder vil ha dem. I 2016 gjorde vi viktige investeringer i flere nye prosjekter, ikke minst med etableringen av selskapet Alva Technologies. Alva Technologies utvikler tjenester som vil effektivisere hverdagen for våre kunder. Løsningene tar utgangspunkt i data fra Ambitas kilder og benytter maskinlæring for å gjenkjenne og sette sammen disse dataene på nye måter som grunnlag for automatisering av våre kunders arbeidsprosesser.

Når dette skrives står vi foran enda en milepæl i Ambitas historie. I april 2017 tar staten i bruk sitt egenutviklede system for tinglysning, noe som fritar Ambita for ansvaret for sikker drift og vedlikehold. Dette åpner for at Ambita kan fokusere ytterligere på utvikling av nye løsninger til nytte for våre kunder og leverandører. I disse dager lanserer vi portalen Infoland i ny drakt. Et annet prosjekt som står på trap-pene er Digital Bolighandel – en løsning som skal sikre flyt i samarbeidet mellom bank og eiendomsme-gler.



Det er alltid motiverende å se fremgang, og dette gjelder også i arbeidsmiljøet. I Ambita arbeider vi aktivt for å fremme et godt arbeidsmiljø, og ser at innsatsen gir resultater. I år som i fjor er vi sertifisert av Great Place to Work, og den årlige medarbeiderundersøkelsen viser bedre resultater for hvert år som går. Våre medarbeidere er den viktigste ressursen vi har, og er kjernen i Ambitas videre utvikling. Her er det alltid rom for å komme med nye ideer, uansett om du har vært med i lang eller kort tid.

Felles for Ambitas satsinger er at de gjør bruk av den kunnskapen og innovasjonskulturen som er nedarvet i selskapet, og som videreføres gjennom dagens kompetente og dedikerte medarbeidere.

Vi går inn i 2017 med høy motivasjon og tydelige ambisjoner.



## Verdiskapning i hele bolighandelsprosessen

---

I 2016 har konsernet styrket sin posisjon som spesialisten på eiendomsinformasjon. Gjennom Ambita AS og datterselskapene Boligmappa AS og det nyetablerte Alva Technologies AS bidrar konsernet til verdiskapning i hele bolighandelsprosessen.

Konsernets inntekter økte med 3 % fra 2015 til 2016. Investeringer i ny teknologi og tjenesteinnovasjon har resultert i nye verdiøkte tjenester som bidrar til vekst for konsernet. Inntektene fra eiendomsinformasjon vokser og følger svingningene i boligmarkedet. Her utfordres og utvikles de etablerte forretningsmodellene, hvor Ambita satser på nye verdiøkte tjenester. I 2016 lanserte Ambita en ny versjon av handelsportalen Ambita Infoland. Ambita Infoland genererer rundt ¾ av inntektene i konsernet. Doblingen i lisensinntekter fra 2015 til 2016 kommer fra satsingen Boligmappa.no som følge av vellykkede markeds kampanjer.





Boligmappa.no hadde ved utgangen av 2016 385 tusen aktive boligmapper og 1,2 millioner filer i databasen.

I tråd med vekstambisjonene investeres det i ny teknologi som tilsvarer rundt 6 % av inntektene. I siste kvartal 2016 etablerte Ambita selskapet Alva Technologies AS i samarbeid med andre kompetanseselskap. Selskapet utvikler nye tjenester mot boligmarkedet.

Varekostnadene følger i hovedsak omsetningen og driftsmarginen endte på 3 %. Konsernets balanse er robust og endringene i balansen reflekterer økte investeringer og finansiering til datterselskap. Egenkapitalandelen er på 58 % og likviditeten god.

390 000

Det ble i 2016 tinglyst 390 000 elektroniske dokumenter gjennom Ambita sine løsninger. Dette tilsvarer en økning på 8 % fra 2015.

80%

Ambita Infoland dekker 82 % av boligene i Norge gjennom leverandørkommuner.

385 000

Ved utgangen av 2016 hadde Boligmappa.no 385 000 aktive boligmapper.

BRUK  
INTERVALS  
I USING

Agdermarkedsføring  
på annonser på  
tun via iPad:  
de for at kan de  
kille høyere  
større = de

UT  
ON UT  
SAMMEN  
PROSPEKT

# Fokus på innovasjon og vekst

---

Ambita søker aktivt etter nye områder for utvikling der vi kan skape verdier for våre kunder. Det er gjennom innovasjon at vi holder oss aktuelle i markedet.

2016 var et år der investering i nye prosjekter var sentralt. Investeringene i Boligmappa.no og Alva Technologies er i tråd med Ambitas mål om å være en attraktiv og aktuell samarbeidspartner.

## Machine Learning

Alva Technologies er siste tilskudd til Ambita. Datterselskapet ble etablert i desember 2016. Konseptene selskapet jobber med, tas fram med utgangspunkt i Lean Startup metodikk og realiseres ved hjelp av machine learning. Kundene våre ønsker vår hjelp til digitalisering og automatisering av arbeidsprosesser, spesielt repeterende arbeidsoppgaver.

## Økt fokus på tjenester

Ambita jobber kontinuerlig med å endre fokus fra utvikling og salg av produkter til å tenke tjenester med utgangspunkt i kundenes arbeidsprosesser. Dette skal reflekteres i alle deler av organisasjonen. Markedene vi jobber i er i radikal endring, og vi jobber tett med kundene for å avdekke problemer vi kan bistå med å løse. I samarbeid med de store boliglånsbankene, lager vi blant annet løsninger som bidrar til automatisering av lånesøknadsprosessen med raskere behandling og lavere feilmarginer.

I 2016 startet Ambita arbeid med å øke kvaliteten på kundeopplevelsen i våre digitale flater. Vi startet et webprosjekt som skal forbedre kundeopplevelsen, samtidig som vi skal få verktøy for økt kundeinnsikt.

## Summer Internship

I 2016 gjennomførte vi for første gang et Summer Internship-program. 8 studenter jobbet hos oss gjennom sommeren på ulike prosjekter for å identifisere muligheter for innovasjon og vekst.



# Det er menneskene som gjør forskjellen

---



Ambita er en organisasjon preget av et godt arbeidsmiljø og en sunn kultur.

I Ambita jobber vi målbevisst med å skape et godt og inkluderende arbeidsmiljø, med like muligheter for alle. Vi bruker mye tid og midler til kompetanse-utviklende- og kulturfremmede tiltak. Det handler om å skape en kultur innad i Ambita der alle drar i samme retning og møter hverandre med respekt og toleranse uansett livssituasjon, religion og kultur. Det er menneskene i Ambita som står for vekst og utvikling. Det er de som utgjør forskjellen når Ambita skal vokse videre og utvikle sin markedsposisjon.

## **Great Place to Work viser vei**

Vi er svært glade for å være en «Great Place to Work»-bedrift. Gjennom dette samarbeidet jobber vi kontinuerlig med å gjøre Ambita til den aller beste arbeidsplassen. Vi gjennomfører årlig en arbeidsmiljøundersøkelse som gir oss innsikt i hva vi gjør bra, og hva vi kan gjøre bedre. Resultatene gir inspirasjon til å jobbe aktivt med utvikling både på selskapsnivå og på avdelingsnivå. Vi har de senere år hatt stigende resultater i den årlige undersøkelsen.

## **Sosiale aktiviteter med Ambita Aktiv**

«Ambita aktiv» er en velferdsklubb som drives av de ansatte. Gjennom Ambita Aktiv arrangerer vi sosiale



tilstelninger for å bygge kultur og samhold. I 2016 hadde vi i tillegg to fellessamlinger for våre ansatte i Oslo og Bergen. Vi var på Soria Moria i februar, og på Finse i august. Gjennom samlingene tilrettelegger vi for å bli kjent å tvers samt at vi jobber for å tydeliggjøre strategisk retning og prioriteringer.

#### **Nye lokaler i Bergen**

I 2016 flyttet vi inn i nye tidsriktig lokaler i Bergen. I Oslo har vi gjort noen grep som gjør at alle ansatte nå sitter i åpent kontorlandskap. Dette sørger for bedre informasjonsflyt og samhandling på tvers i organisasjonen. Vi er opptatt av tett og god dialog på tvers i hele organisasjonen, og har investert i videokonferanseutstyr som gjør møtevirksomhet enklere. Videoveggen vi har

montert i fellesområdet har gjort det enklere for våre ansatte i Oslo og Bergen å "møtes" ved kaffemaskinen for en uformell prat.

Vi har lavt sykefravær og turnover sammenlignet med andre i samme bransje og vi opplever en økende tilfredshet blant de ansatte rent arbeidsmiljømessig.

#### **Kompetanseutvikling og rekruttering**

Ambitas omgivelser og oppgaver er i kontinuerlig utvikling. Dette stiller igjen krav til at menneskene og organisasjonen er i utvikling. Vi har også i 2016 arbeidet aktivt for å ha en balansert kjønnsfordeling og et mangfold blant de ansatte. Dette gjelder i alle roller og posisjoner i selskapet. Ambita rekrutterer



utfra behovet for kompetanse for å besette de aktuelle stillingene og praktiserer en ikke-diskriminerende ansettelses-policy i tråd med norsk lov.

Vi ser etter ansatte som både passer inn i organisasjonskulturen vår, men som samtidig representerer noe nytt som kan bidra til videreutvikling og dynamikk. Måltrettet rekruttering og systematisk kompetanseutvikling sørger for at vi har den rette kompetansen til enhver tid og i tillegg dekke fremtidige behov. Vi har alltid som mål å kjøre strukturerte rekrutteringsprosesser hvor vi skal klare å tiltrekke oss og velge ut kandidater som har den rette innstillingen i tillegg til riktig kompetanseprofil. I rekrutteringsprosessene bruker vi mye tid og gjør en grundig jobbanalyse slik at vi får rett person på rett plass. Det å tiltrekke de riktige talentene er en viktig oppgave og helt nødvendig for vår konkurransekraft. Det skal til være kvalifiserte kandidater av begge kjønn til alle stillinger.

Vi har i 2016 hatt spesielt fokusert på gode «onboarding» prosesser. Hver nyansatt har fått en fadder som har ansvaret for å lage en god plan for den

første tiden i Ambita. En god onboarding prosess er en mulighet for den nyansatte til å starte på riktig spor i forhold til arbeidsoppgavene – til å bygge kultur, holdning, kunnskap og ferdigheter helt fra starten av. Dette hjelper Ambita med å vokse videre.

Sommeren 2016 ansatte vi 8 studenter til et “summer Internship Program”. Studentene jobbet med egne prosjekter, og utfordret oss på etablerte tilnæringer og problemstillinger. Programmet gav oss nye ideer og inspirasjon i det videre arbeidet med å utvikle selskapet.

#### **Organisasjonen**

Ambita er organisert etter fagområder og har en flat organisering med korte beslutningsveier. Vi jobber måltrettet med å definere fremtidens Ambita med den rette kompetansen og organisering. I 2016 har vi i tillegg til å bygge opp ny produkt – og salgskompetanse hatt fokus på omorganisering av salgsavdelingen for å få mer rendyrkede team. Målet med denne omorganiseringen er å få til god hverdagsledelse samtidig som kundene får den fokus de skal. God ledelse fremmer de gode resultatene og effektiviteten i organisasjonen.



Det er menneskene  
i Ambita som står for  
vekst og utvikling.



Ambita  
kick-off  
vinter 2016







Sindre Landmark, Anny Margrethe Bratterud, Erling Olaussen, Hege Moe Tveit, Nina Helene Kristoffersen og Stig W. Seljeseth

## Ledergruppen

### Stig W. Seljeseth

#### Adm. direktør i Ambita fra 2013

Stig er utdannet diplomøkonom fra BI og har erfaring fra forsikring- og mediebransjen, sist som konserndirektør i Amedia med ansvar for salg og digital utvikling. Før dette var han 16 år i Schibsted med flere sentrale lederroller. Stig har styreefaring fra et bredt spekter av selskaper - blant annet fra Aftenposten multimedia, finn.no, TV2 og Nettavisen.

### Erling Olaussen

#### Teknologidirektør i Ambita fra 2015

Erling er utdannet innen computer Science fra University of California Santa Barbara og har en Master of Management fra BI. Før han kom til Ambita har han hatt en rekke funksjoner innen ulike teknologiselskaper, de siste 9 årene som henholdsvis utviklingssjef og CIO i Infront AS.

### Anny Margrethe Bratterud

#### HR direktør i Ambita fra 2011

Anny er utdannet fra BI innen HR management og jobber med endringsledelse, strategisk ledelse og medarbeiderutvikling. Hun ble ansatt i 2006, og har hatt flere forskjellige roller i selskapet frem til hun ble HR direktør i 2011.

### Nina Helene Kristoffersen

#### CFO i Ambita fra 2014

Nina er utdannet siviløkonomi fra Norges Handelshøyskole i Bergen. Hun har 10 års erfaring fra Orkla. Hun startet som produksjef i Lilleborg og jobbet de siste 6 årene med M&A og strategi på konsernivå. Nina har også erfaring fra forlagsbransjen der hun arbeidet med konsernrapportering, forretningsutvikling og oppkjøp for Gyldendalkonsernet.

### Hege Moe Tveit

#### Produktutviklingsdirektør i Ambita fra 2015

Hege er utdannet sivilingeniør innen telekommunikasjon fra NTNU og har en Executive MBA i strategisk ledelse fra NHH. Før hun kom til Ambita var hun 16 år i Telenor, blant annet i ulike lederroller innen utvikling og drift.

### Sindre Landmark

#### Salgsdirektør, i Ambita fra 2012

Sindre er utdannet sivilmarkedsfører fra BI innenfor salg og markedsføring. Før han kom til Ambita har han hatt ulike lederroller innen bank, finans og inkasso blant annet fra Intrum Justitia og Lindorff.

# Kundeaktiviteter

---

Ambita fortsetter å jobbe aktivt med salg i kundedimensjonen. Vi har sluttkundeavtale med over 120 banker, og ser stort vekstpotensiale i dette markedet.

Banker og finansinstitusjoner etterspør i stadig større grad løsninger og tjenester basert på eiendomsdata, og i dette bildet er Ambita en naturlig samarbeidspartner.

Vi har styrket vår salgsorganisasjon, og satt inn ekstra trykk mot markeder som bank- og finans og bygg og anlegg. I 2016 jobbet organisasjonen med modeller for løsningsalg, der våre salgsressurser jobber tett på våre kunder for å identifisere løsninger som verdier kundens prosesser.

I 2016 gjennomførte vi en rekke kundeaktiviteter som

med mål om å synliggjøre kompetanse og bygge kjennskap til vårt selskap og våre løsninger.

Med **Infoland brukermøter** besøker vi en rekke byer rundt om i Norge for å drive opplæring av løsningen, samtidig som vi får innspill og tilbakemeldinger fra brukerne. Det er svært verdifullt å møte aktive brukere som kontinuerlig gir oss innsikt i hvordan vi kan utvikle og forbedre våre løsninger.

**Ferske kart til frokost** er et seminarkonsept rettet arkitekter, entreprenører og andre kunder som trenger digitale kart, nabolister og eierlister.



**Ambita After Work** har etablert seg som et populært bransje arrangement, og er et viktig tiltak for å posisjonere Ambita som selskap. Nærmere 200 bransjefolk, kunder og samarbeidspartnere var samlet til faglig påfyll og sosial mingling på takterrassen på Grand Hotell. Kombinasjonen av faglige foredrag med påfølgende sosialt program har vist seg å bli en suksessformel som vi ser frem til å gjennomføre også i 2017.

Fantastisk – Bravo!

Kan nesten ikke vente et år til neste “Ambita Afterwork”.

Sitat fra kunde





# Samfunnsansvar

---

Regjeringen har i Eierskapsmeldingen (Meld. St. 27, 2013-2014) skissert sine forventninger til hvordan selskaper med statlig eierandel arbeider med samfunnsansvar. Konkret forventes det at disse selskapene arbeider systematisk med sitt samfunnsansvar og er ledende på sine områder.

I Ambita er samfunnsansvar en integrert del av vår operasjonelle virksomhet, men vi arbeider også spesifikt med samfunnsansvar som sådan.

Ambita har, ved å digitalisere hele tinglysingsprosessen, gitt avgjørende bidrag til at vi i dag har et transparent og oversiktlig eiendomsmarked der kriminelt ervervede midler ikke så lett kan gjemmes bort.

Gjennom datterselskapet Boligmappa tar vi dette et skritt videre. Selskapet tilbyr «boligens servicehefte på nett» der samsvarserklæringer og annen dokumentasjon fra tilknyttede håndverkere blir lagret på den enkelte eiendom og gjort tilgjengelig også for senere eiere. Samtidig stimulerer selskapets forretningside den enkelte boligeier til å arkivere dokumentasjon som

viser at oppussing og påkostninger er fagmessig utført og fakturert på korrekt vis. Forretningsidéen fremmer og favoriserer lovlidighet og er i seg selv et direkte bidrag til å gjøre svart arbeid mindre attraktivt.

Når det gjelder det spesifikke arbeidet med samfunnsansvar har Ambita lagt vekt på de føringer som er gitt i Eierskapsmeldingen. Der har regjeringen skissert forventninger knyttet til hhv. klima og miljø, menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og antikorrupsjon.

- **Klima og miljø:** Ambita har et naturlig miljøfokus, da digitalisering av papirbaserte rutiner er en sentral del av konsernets virksomhet. Vi har en godt innarbeidet kultur på å begrense reisevirksomheten, og en fersk kartlegging av Ambitas samlede energiforbruk viste at selskapet har svært lavt utslipp av klimagasser, selv til kontorbedrift å være. Miljøfokus kommer også til uttrykk i hverdagslige rutiner. Sykle til jobben-aksjonen står sterkt i Ambita, og antallet parkeringsplasser er kuttet til et minimum. I Bergen disponerer selskapet ikke lenger noen parkeringsplasser.

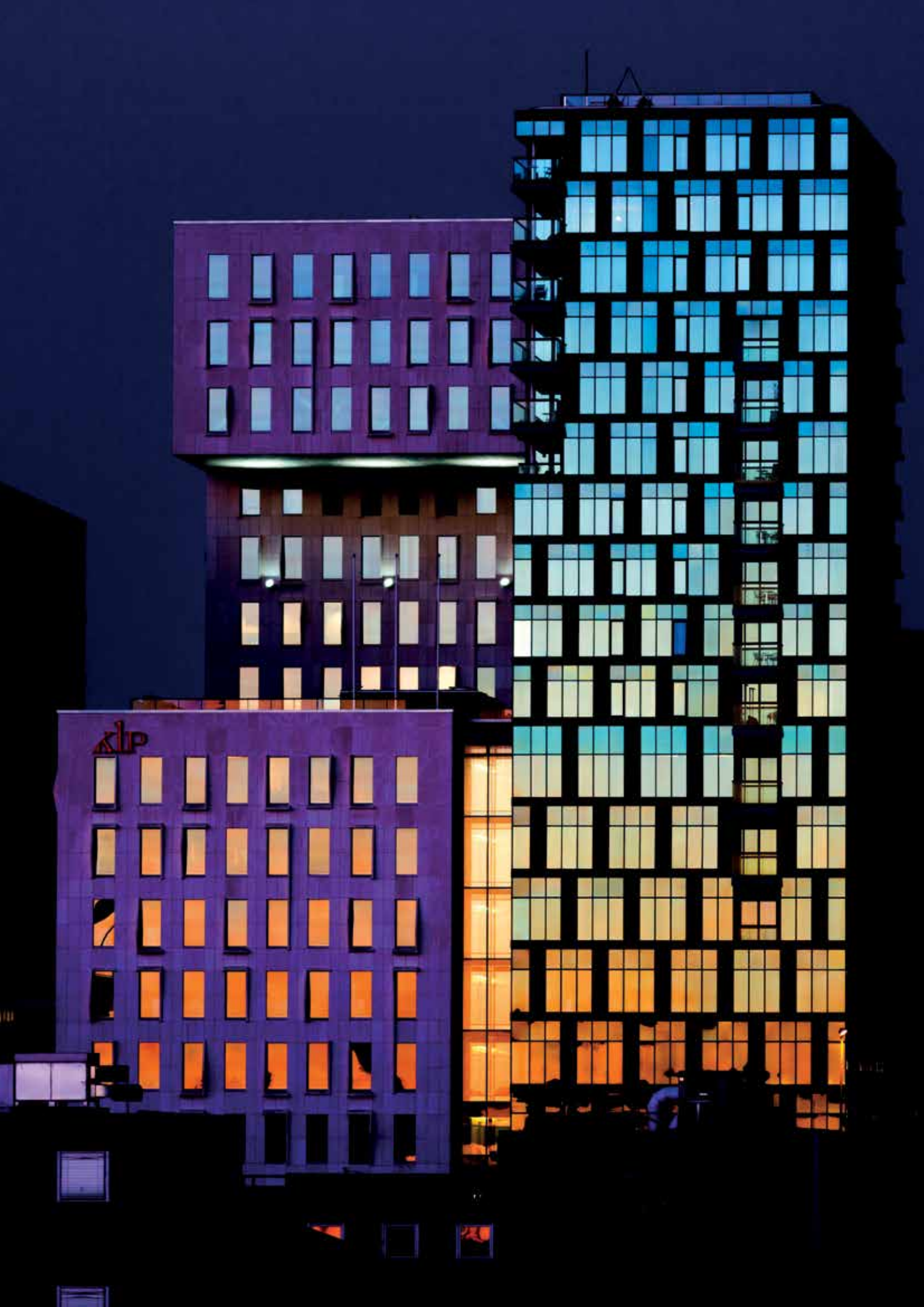


- **Menneskerettigheter:** Ambita har ansatte kun i Norge og driver all virksomhet i tråd med lover der menneskerettighetene er godt implementert. Vi har fokus på at menneskerettighetene er godt ivaretatt også ved kjøp av IT-tjenesteutvikling fra aktører i andre land.
- **Arbeidstakerrettigheter:** Ambita forholder seg til norsk lov og etterlever derved også ILOs åtte kjernekonvensjoner, i tråd med forventningene beskrevet i Eierskapsmeldingen. Vi er i tillegg opptatt av å praktisere et ikke-diskriminerende og inkluderende arbeidsliv. I Ambita har vi gode onboarding-prosesser. Alle nyansatte tildeles en fadder og tar del i selskapets fellesordninger fra første arbeidsdag. Ambita bidrar aktivt til å hjelpe arbeidstakere ut i arbeidslivet gjennom lærlingeordning, sommer internships og samarbeid med NAV.
- **Antikorrupsjon:** Ambita praktiserer en åpenhetskultur og har ingen skjulte pengestrømmer eller plassering av midler i «skatteparadiser» e.l. Vi har laget våre egne selskapstilpassede Anti-Corruption Guidelines som alle ansatte er gjort kjent med.

Ambita gjennomfører hvert år EcoVadis' leverandør-analyse vedr. bærekraft og samfunnsansvar. Resultatene viser at Ambita holder en høy standard og vi er rangert blant de 30 % beste respondentene.

Ved inngangen til 2017 har Ambita tatt grep for å bli medlem av FNs Global Compact. Gjennom deltakelse i dette nettverket vil vi støtte opp om 10 identifiserte prinsipper for bærekraftig utvikling innen kategoriene miljø, menneskerettigheter, arbeidsliv og korrupsjonsbekreftelse.

I Ambita-konsernet skal arbeidet med samfunnsansvar bevisstgjøre oss slik at vår forretningsvirksomhet utøves på en måte som er i overensstemmelse med internasjonalt anerkjente prinsipper og retningslinjer knyttet til menneske- og arbeidstakerrettigheter, miljø og korrupsjon.



# Årsberetning

---

## Om virksomheten

Ambita er i dag Norges fremste aktør innen bearbeiding og tilrettelegging av eiendomsinformasjon. Selskapets kunder er hovedsakelig aktører innen bank, finans og eiendomsmebling. Ambita betjener markedet med ulike tjenester, hvorav disse er de mest sentrale:

- Informasjonsprodukter formidlet gjennom handelsportalen Ambita Infoland. Disse produktene retter seg mot eiendomsmeglere og andre med behov for å hente informasjon fra flere kilder. I dag bruker 290 kommuner Ambita Infoland som distribusjonskanal mot sluttbrukermarkedet for eiendomsrelatert informasjon.
- Tilrettelagte informasjonstjenester fra Ambitas eiendomsdatabase som oppdateres løpende fra Grunnboken, Matrikkelen, Folkeregisteret og Enhetsregisteret. Dette omfatter tjenester som legger til rette for effektivisering og automatiserte løsninger hos kundene.
- Tjenester knyttet til elektronisk innsending av dokumenter til tinglysing. Hele 122 banker og 18 eiendomsmeglerforetak bruker Ambitas løsning for innsending av slike dokumenter, eller de har valgt å ta denne funksjonaliteten i bruk som en integrert del av sine egne fagsystem.

I Norge er både effektiv eiendomsomsetning og trygg kredittgivning mot sikkerhet i fast eiendom betinget av en stabil tilgang til Ambitas tjenester. Ambitas unike erfaringsbakgrunn og kompetanse gjør selskapet til en konkurransedyktig og tillitvekkende leverandør. Selskapet leverer tjenester på alle stadier i interaksjonen mellom offentlige forvaltere av eiendomsrelatert informasjon og det profesjonelle sluttbrukermarkedet.

Ambita har hatt ansvaret for drift, vedlikehold og videreutvikling av tinglysningssystemet for fast eiendom helt siden selskapet utviklet det første tinglysningssystemet i 1989. Fra og med 2011 har Ambita utført disse oppgavene på oppdrag fra tinglysingsmyndigheten. Avtalene hadde opprinnelig varighet ut 2015,

men drift- og vedlikeholdsoppdraget er blitt forlenget i påvente av at staten skal ferdigstille og ta i bruk sitt egenutviklede tinglysningssystem. Oppdraget har nå en avtalt varighet ut første halvår 2017.

For 2016 rapporterer Ambita som et konsern der også selskapene Boligmappa AS og Alva Technologies AS inngår.

Ambita AS er et heleid statlig aksjeselskap under Nærings- og fiskeridepartementet. Selskapet har hovedkontor i Oslo og et teknisk utviklingsmiljø i Bergen. Selskapet har 73 ansatte pr. mars 2017.

## Hovedtrekk og viktige hendelser i 2016

### Ambita AS

Gjennom 2016 ble konkurransebildet tydeligere på alle Ambitas virksomhetsområder og situasjonen var preget av at nye aktører etablerte seg i markeder der Ambita tidligere var enerådende.

Konkurransen har en stimulerende effekt og selskapet hadde i 2016 økt fokus på produktutvikling og innovasjon. Handelsportalen Ambita Infoland ble relansert med et vesentlig forbedret brukergrensesnitt og oppgradert med funksjonalitet som gjør det enklere for kunden å bestille informasjonsprodukter. Videre fikk portalen en mer informativ kartløsning.

Ambita etablerte i 2016 datavarehus-løsninger som forenkler datauttrekk og som gjør det lettere å fremskaffe den informasjonen kundene etterspør. Samtidig er mulighetene for å trekke ut mer informasjon fra offentlig tilgjengelige data blitt stadig bedre. Dette har åpnet et marked for analysetjenester der informasjonen har verdi for kunden også på aggregert nivå. Nye produkter som så dagens lys i 2016 var eksempelvis informasjon om prisutvikling på eiendom i ulike strøk og andre tematiserte informasjonstjenester som kan gi beslutningsstøtte for mottakeren.

Adgangen til å sende inn dokumenter til tinglysning elektronisk var i 2016 fortsatt begrenset til noen utvalgte dokumentgrupper, og Ambita tilbyr løsninger for dette. I 2016 utgjorde andelen elektronisk innsendte dokumenter 41 % av det totale antallet dokumenter til tinglysning i Grunnboken. De fleste av disse dokumentene ble sendt inn via Ambitas løsning. Den resterende andelen ble sendt inn direkte til tinglysingsmyndigheten for behandling i det tinglysings-systemet Ambita har utviklet for staten.

Mot slutten av året kjøpte Ambita seg opp til en 13 % eierandel i det Trøndelags-baserte Supertakst AS. Oppkjøpet gir Ambita en bedre forståelse av takstbransjen og forventes å gi synergieffekter som kommer kunden til gode.

Høsten 2016 flyttet Ambitas Bergens-kontor til nye og mer funksjonelle lokaler i Bergen sentrum. De nye lokalene er mer moderne og arealeffektive, og gir dessuten en betydelig reduksjon i årlig husleie.

### Boligmappa AS

Ambita videreførte i 2016 satsingen utover i verdikjeden. En del av denne satsingen ble lagt til datterselskapene Boligmappa AS og Alva Technologies AS.

Boligmappa AS driver virksomhet knyttet til tjenesten «Boligmappa.no – boligens servicehefte på nett». Boligmappa.no er et resultat av et felles bransjeløft for å bedre tilgangen på viktig boligdokumentasjon og for å forebygge svart arbeid. Ambita eier 60,9 % av selskapet. Boligmappa har forretningsadresse i Tønsberg og kjøper IT-utviklingsressurser fra Sri Lanka.

### Alva Technologies AS

Alva Technologies AS driver utvikling av nye produkter mot boligmarkedet. Selskapet startet sin virksomhet senhøstes 2016 og Ambitas eierandel er 70 %.

### Årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettvisende bilde av konsernets stilling pr. årsskiftet. Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven og god norsk regnskapsskikk for selskaper som ikke er små (NGAAP) og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Driftsinntektene ble for Ambita-konsernet i 2016 kr. 332 mill. og for Ambita AS kr. 319 mill. Veksten på konsern skyldes hovedsakelig Boligmappa AS' omsetning.

Driftsresultatet for konsernet ble kr. 9,3 mill. og for Ambita AS kr. 20,4 mill. Det er en nedgang på kr. 1,2 mill. sammenlignet med underliggende driftsresultat, eksklusive pensjonsgevinst, for konsernet i fjor. Årsaken til nedgangen er en større markedsføringskampanje i Boligmappa. I 2015 hadde Ambita en regnskapsmessig gevinst knyttet til avviklingen av ytelsesbasert pensjonsordning på kr. 41,2 mill.

Boligmappa AS har tidligere benyttet regnskapsmessige forenklinger for små bedrifter, men som følge av betydelig vekst og innlemmelse i Ambita-konsernet, har selskapet nå endret prinsipp for inntektsføring der inntektene nå periodiseres.

Boligmappa AS hadde en positiv utvikling i 2016 hvor omsetningen vokste til kr.13,8 mill. Veksten er drevet av flere bedriftskunder, hovedsakelig innen elektriker- og rørleggerbransjen. Driftsresultatet ble kr. - 8,0 mill. Det negative resultatet er en følge av økt satsing med tilhørende styrking av organisasjonen og høyt trykk på markedsføring. Boligmappa hadde ved utgangen av 2016 en repeterende ordrebok 12 mnd. fram i tid på kr. 19 mill.

I siste kvartal 2016 etablerte Ambita selskapet Alva Technologies AS i samarbeid med andre aktører. Selskapet skal utvikle nye tjenester mot boligmarkedet.

Eiendomsmarkedet i 2016 var preget av sterk prisvekst og regionale forskjeller, der det i noen sentrale områder var få boliger til salgs, noe som igjen drev prisene opp. Antall solgte boliger i 2016 var 3 % lavere enn i 2015.

Fortsatt preges markedet for eiendomsinformasjon av prispress som følge av den betydelige reduksjonen i varekost på statlige eiendomsdata som ble gjennomført ved inngangen til 2014.

Varekostnader økte med kr. 14,9 mill. til kr. 193,7 mill. i 2016 og økningen er hovedsakelig knyttet til økt omsetning av eksterne produkter som selges via Ambita Infoland.

Totalt sett hadde konsernet kr. 74 mill. i personalkostnader i 2016, en endring på kr. 31,8 mill. fra foregående år. Driftskostnader inkludert avskrivninger økte med kr. 52 mill. til kr. 322,7 mill. fra 2015 til 2016.

Årets resultat for konsernet ble kr. 8,1 mill. og for Ambita AS ble resultatet kr. 16,3 mill. mot kr. 38,9 mill. i 2015.



### Finansielle forhold og kapitalstruktur

Konsernets finansielle stilling er god. Totalkapitalen er på kr. 170 mill. og egenkapitalandelen utgjør 58 %. Egenkapitalen har en akseptabel størrelse sett i lys av virksomhetenes art og omfang.

Konsernets langsiktige gjeld er primært aksjonærlån i Boligmappa AS, konvertible lån gitt til Alva Technologies AS og forpliktelser knyttet til Ambitas AS' ytelsesordning som ble avviklet i 2015. All kortsiktig gjeld dekkes inn av omløpsmidler og likviditetsreserven er god.

Konsernets valutaeksponering er begrenset og er hovedsakelig knyttet til Ambitas kjøp av IT-utviklings-tjenester fra Latvia og Boligmappas kjøp av tilsvarende tjenester fra Sri Lanka.

Kontantstrøm fra drift er på kr. 25,9 mill. Kontantstrøm etter investerings- og finansieringsaktiviteter er på kr. 7 mill. Dette skyldes betaling av kr. 3,2 mill. i utbytte til eier, oppkjøp i Supertakst AS til 13 % eierandel samt konvertible lån til Alva Technologies AS. Utvikling av ny programvare samt utvikling av ny funksjonalitet på eksisterende programvare ble aktivert med kr. 15 mill. i 2016.

Ambitas sterke posisjon i markedet bidrar til en forutsigbar kontantstrøm. En fortsatt god finansiell stilling, herunder en robust kapitalstruktur og en forutsigbar utbyttepolitikk, er nødvendig for å gi Ambita-konsernet det nødvendige handlingsrom for å iverksette konsernets langsiktige vekststrategi.

### Risiko og risikostyring

Ambita gjennomgår en omstilling i et dynamisk marked. I likhet med øvrige selskaper i bransjen forventes det disruptive endringer de neste årene. Styret har særlig fokus på risikostyring i denne fasen. De største risikoene for Ambita framover er i stor grad knyttet til gjennomføring av nødvendige endringsprosesser, markedsrisiko og Ambitas og datterselskapenes suksess med å utvikle innovative produkter og tjenester for eksisterende og nye kunder.

Avviklingen av den ytelsesbaserte pensjonsordningen i 2015 har medført at konsernets pensjonskostnader fremover vil være forutsigbare.

Håndtering av risiko og det å finne et riktig nivå for akseptabel risiko er sentralt for verdiskapingen og

følges opp som en integrert del av forretningen. Ambita arbeider strukturert med å identifisere risikoforhold med tilhørende risikoreducerende tiltak og bruker et enkelt rammeverk til dette formål. Risiko- og mulighetsbildet gjennomgås med styret to ganger årlig.

### Samfunnsansvar og ytre miljø

Ambitas arbeid med samfunnsansvar er forankret i styret i tråd med føringene i Meld St. 27 (2013-2014) Et mangfoldig og verdiskapende eierskap.

Administrasjonen rapporterer på samfunnsansvar til Ambitas styre etter behov og minimum én gang pr. år. Styrets arbeid med samfunnsansvar skjer i plenum og er ikke delegert til et eget styreutvalg. Selskapet rapporterer årlig til eier på selskapets arbeid med samfunnsansvar. Rapporteringen skjer iht. Eierskapsmeldingen etter vesentlighetsprinsippet og omfatter bl.a. miljøvern, menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, sosiale forhold, sikkerhet og antikorrupsjon. En mer utdypende beskrivelse av arbeidet med samfunnsansvar er gitt i separat dokument i Ambitas årsrapport for 2016.

Styret er opptatt av at arbeidet med samfunnsansvar skal være ektefølt og at det følges opp i praktisk handling.

Ambitas virksomhet forurenser ikke det ytre miljø og selskapet arbeider kontinuerlig med å redusere eventuelle miljøbelastninger. En omfattende og uavhengig kartlegging fra sommeren 2016 viser at Ambita har et svært lavt energiforbruk.

### Forskning, utvikling og innovasjon

Innovativ forretnings- og produktutvikling er Ambitas fremste verktøy for å skape vekst. Et flertall av selskapets ansatte arbeider med produktutvikling eller IT-utvikling.

Ambita har i 2016 søkt om og fått tildelt midler fra SkatteFUNN. Midlene er gitt til utvikling av verdiøkte tjenester basert på offentlig tilgjengelige eiendomsdata.

### Organisasjon, helse, miljø og sikkerhet

I Ambita gjennomføres årlig to medarbeidersamtaler med hver enkelt ansatt og en arbeidsmiljøundersøkelse som støtter seg på Great Place To Work-

metodikken. Resultatene viser en positiv utvikling fra et allerede høyt nivå, og Ambita ble i 2016 Great Place To Work-sertifisert.

Ambita har arbeidsmiljøutvalg og verneombud i henhold til arbeidsmiljøloven. Relevant kunnskap er lett tilgjengelig via både Personalhåndbok og en egen HMS-håndbok. Selskapets kontorlokaler er utformet slik at de kan benyttes av alle; både i Oslo og Bergen. Ambita bidrar i handling til å fremme likebehandling i tråd med lovgivningen. Det er i Ambita ikke konstatert ulikheter i lønn eller andre arbeidsvilkår grunnet kjønn, funksjonsevne, etnisitet, alder eller lignende forhold.

Ambitas styre består av fire kvinner og tre menn. Både styreleder og nestleder er kvinner. To av styremedlemmene er valgt av og blant de ansatte og med en kjønnsrepresentasjon som er i tråd med gjeldende regelverk.

Styrets eneste underutvalg, Kompensasjonsutvalget, består av tre kvinnelige styremedlemmer. Honoreringen av Kompensasjonsutvalgets medlemmer fastsettes av eier på generalforsamlingen.

Styret har i 2016 hatt åtte møter. Det samlede fraværet er begrenset til ett styremedlems fravær på ett styremøte.

Ved utgangen av 2016 hadde Ambita 68 ansatte fordelt på 28 kvinner og 40 menn. I ledergruppen er det 3 menn og 3 kvinner. Ved nyansettelser har Ambita fokus på mangfold og er bevisst et ønske om en balansert kjønnsfordeling blant de ansatte. I rekrutteringsprosesser er det satt som et krav å fremskaffe kvalifiserte kandidater av begge kjønn.

Ambita er en kunnskapsintensiv bedrift og ansetter den beste kandidaten uten hensyn til kjønn, religion, alder eller etnisk opphav. Innenfor denne rammen har Ambita det siste året ansatt personer med etnisk opphav i Øst-Europa, Nord-Afrika, Midt-Østen og Asia.

I 2016 var sykefraværet 3,4 % av total arbeidstid, og korttidsfraværet utgjorde 1,1 %. Det var ingen personskader eller skader på selskapets eiendeler i løpet av året.

### **Eierstyring og selskapsledelse**

I tråd med forventninger gitt i Meld St. 27 (2013-2014) Et mangfoldig og verdiskapende eierskap følger Ambita

de anbefalinger som er gitt av Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES). Etterlevelsen av NUES er beskrevet på sidene 50-57 i Ambitas årsrapport for 2016 og er også tilgjengeliggjort på selskapets hjemmeside [www.ambita.com](http://www.ambita.com).

### **Lønn og godtgjørelse til ledende ansatte**

Styret etablerte i 2013 et eget kompensasjonsutvalg. Dette utvalget innstiller hvert år på kompensasjon til adm. direktør og utarbeider eventuelle retningslinjer for variabel lønn til øvrige ledende ansatte i Ambita; i tråd med selskapets egne retningslinjer for lederlønn.

Lederlønnserklæringen er inntatt i note 2 i regnskapet og denne blir lagt fram og behandlet på ordinær generalforsamling i 2017. Erklæringen har det krav til innhold som følger av statens retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte i foretak og selskaper med statlig eierandel.

### **Utbytte og resultatdisponering**

Resultat før skatt for konsernet ble kr. 10,3 mill. og etter skatt kr. 8,1 mill. Styret foreslår at det betales et utbytte på kr 3,2 mill. tilsvarende 40 % av konsernets årsresultat og at kr. 7,8 mill. overføres til annen egenkapital.

### **Framtidsutsikter**

Våren 2017 opphører det driftsoppdraget Ambita har hatt for tinglysningssystemet for fast eiendom og boretter. Den 18. april tas statens egenutviklede tinglysningssystem i bruk. Fra samme dato skal Ambitas løsninger for innsending av dokumenter kommunisere med det nye systemet. Ambita har satt store ressurser inn for at overgangen skal gå smertefritt for de bankene og eiendomsmeidlerforetakene som bruker selskapets innsendingsløsninger samt på å bistå Statens kartverk på best mulig måte. Avviklingen av driftsoppdraget innebærer at Ambita kan sette enda større fart på produktutvikling og innovasjon.

Styret forventer at ny teknologi, robotisering, intelligent dataanalyse og endret brukeratferd vil påvirke den tradisjonelle bruken av eiendomsinformasjon. Både aktører innen eiendomsmeidler og bank / finans vil bli utfordret på hvordan prosessene gjennomføres. Endringene vil dessuten komme stadig raskere ettersom den teknologiske utvikling er akselererende.

Informasjonen vil ha den samme nytteverdi som før, men kundenes betalingsvillighet vil være betinget av at informasjonen er tilpasset nye bruksmønstre og ny teknologi. Dette stiller høye krav til omstillingsdyktighet og time-to-market.

Ambita har allerede vist at selskapet evner å tilpasse seg en ny hverdag. Selskapet har på kort tid omstilt seg fra en enerettssituasjon til full konkurranse, og levert gode resultater i tråd med de mål og strategier som identifiseres i henholdsvis budsjettet og i styrets årlige strategiprosess.

De kundegruppene som tidligere etterspurte tradisjonelle oppslagsprodukter ønsker nå den samme informasjonen tilrettelagt for automatiserte løsninger. Ambita merker i denne forbindelse pågang fra nye kundegrupper som ønsker tilpassede løsninger, og styret forventer at dette er en utvikling som vil forsterkes i årene som kommer.

Styret har tro på at Ambitas økte fokus på produktutvikling og innovasjon vil betale seg i form av nye innovative tjenester som markedet vil etterspørre. Styret forventer også at investeringene som er gjort i andre selskap vil gi betydelige synergieffekter. Gjennom eierskapet til Boligmappa AS har Ambita dessuten etablert en viktig relasjon mot bygg- og håndverkerbransjen og mot den enkelte boligeier.

Det nye brukergrensesnittet på Ambita Infoland er tatt godt imot i markedet. I 2017 vil Ambita arbeide videre for å synliggjøre de fordelene denne portalen gir for både leverandørene og for kundene.

Ved inngangen til 2017 er Ambita godt posisjonert for videre vekst. Selskapet har en robust økonomi og høyt kompetente medarbeidere. Det er styrets oppfatning at Ambita står meget godt rustet til å videreføre selskapets ledende posisjon i markedet som spesialisten på eiendomsinformasjon.

Oslo 31. mars 2017, Styret i Ambita AS

**Toril Nag**  
Styrets leder

**Ingeborg Moen Borgerud**  
Nestleder

**Gunnar Robert Sellæg**  
Styremedlem

**Eli Marie Giske**  
Styremedlem

**Anders Roger Øynes**  
Styremedlem

**Tore Gerhard Torvildsen**  
Styremedlem

**Mona Andreassen**  
Styremedlem

**Stig W. Seljeseth**  
Adm. direktør

# Styret

---



**Toril Nag**  
**Konserndirektør Tele i Lyse-konsernet**

Styrets leder siden: 2015, styremedlem siden 2013. Toril er utdannet sivilingeniør i Computer Science fra University of Strathclyde i Storbritannia. Hun har toppledererfaring fra ulike teknologivirksomheter og fra bank / finans, og hun er styreleder i bl.a. Altibox AS.



**Ingeborg Moen Borgerud**  
**Partner i advokatfirmaet Arntzen de Besche AS**

Styrets nestleder siden: 2010, styremedlem siden 2006. Ingeborg er advokat med møterett for Høyesterett. Hun har erfaring fra en rekke andre styrer.



**Anders Roger Øynes**  
**Adm. dir. i AT Skog SA**

Styremedlem siden: 2013. Utdannet elektroingeniør med mastergrad innen strategi og ledelse fra BI og EMP fra INSEAD. Han er styreleder i flere selskaper innen IKT og skogbruk og har toppledererfaring fra energi-, transport- og telecomsektoren.



**Gunnar Sellæg**  
**Chief Product & Innovation Officer i Telenor**

Styremedlem siden: 2015. Gunnar er utdannet sivilingeniør fra NTNU. Han er styreleder i Telenor Health og flere andre selskaper og har tidligere vært CEO i Aspiro AB og Aftenposten Multimedia AS.



**Eli Giske**  
**CFO Posten Norge A/S**

Styremedlem siden 2015. Eli har en Master of Business and Marketing, Finance and Management fra BI og er i dag styremedlem i Nye Veier AS og i Espire AS. Hun har allsidig styre-erfaring og har vært CFO i EVRY ASA, ErgoGroup AS og EDB Business Partner ASA.



**Mona Andreassen**  
**Business analyst i Ambita**

Styremedlem siden: 2014 (ansatterepresentant). Mona har jus grunnfag fra Universitetet i Bergen og har tinglysingsfaglig bakgrunn fra Bergen byfogdembete. Hun har spisskompetanse på systemutvikling og testing.



**Tore Torvildsen**  
**Salgssjef i Ambita**

Styremedlem siden 2016 (ansatterepresentant) Tore har bakgrunn fra bank og finans, og er utdannelse fra NMH og BI. Han har jobbet i Ambita siden 2010. Tore har kundeansvar for de største finanskonsernene i Norge.



**Stig W. Seljeseth**  
**Adm. dir. i Ambita**

Stig er utdannet økonom fra BI og har erfaring fra forsikrings- og mediebransjen, sist som konserndirektør i Amedia. Før dette var han 16 år i Schibsted og hadde ulike sentrale lederroller. Han har også styreerfaring fra flere selskaper.

# Regnskap

---



# Resultatregnskap

MORSELSKAP				KONSERN		
2016	2015	Note	Note	2016	2015	
<b>Driftsinntekter</b>						
319 030 059	315 578 763	1	Salgsinntekt	1	331 831 984	321 723 267
92 510	831 884	11	Annen driftsinntekt	11	95 432	527 260
<b>319 122 569</b>	<b>316 410 647</b>		<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>331 927 415</b>	<b>322 250 527</b>
<b>Driftskostnader</b>						
187 047 481	177 046 479	10	Varekostnad	10	193 696 229	178 793 226
71 946 702	41 941 038	2,3,11	Lønn, pensjon og øvrige personalkostnader	2,3,11	74 070 042	42 279 780
9 864 196	12 186 811	7	Avskrivning på varige driftsmidler	7	13 978 058	14 779 459
29 831 801	32 166 594	12	Annen driftskostnad	12	40 927 733	34 749 872
<b>298 690 179</b>	<b>263 340 922</b>		<b>Sum driftskostnader</b>		<b>322 672 061</b>	<b>270 602 337</b>
<b>20 432 390</b>	<b>53 069 725</b>		<b>Driftsresultat</b>		<b>9 255 354</b>	<b>51 648 190</b>
<b>Finansposter</b>						
1 591 149	1 116 037	10	Finansinntekter	10	1 301 239	1 124 121
21 332	233 048	6	Finanskostnader	6	215 378	234 116
<b>1 569 817</b>	<b>882 989</b>	<b>6</b>	<b>Netto finansposter</b>	<b>6</b>	<b>1 085 861</b>	<b>890 005</b>
<b>22 002 208</b>	<b>53 952 714</b>		<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>10 341 215</b>	<b>52 538 195</b>
5 659 528	15 006 873	8	Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 205 984	14 687 383
<b>16 342 680</b>	<b>38 945 841</b>		<b>Årsresultat</b>		<b>8 135 231</b>	<b>37 850 812</b>
			Ikke-kontrollerende eierinteresser		-2 875 376	-214 002
<b>Disponering</b>						
3 200 000	3 190 000		Avsatt til ordinært utbytte		3 200 000	3 190 000
13 142 680	35 755 840		Overføringer annen egenkapital		7 810 607	34 874 814
<b>16 342 680</b>	<b>38 945 840</b>	<b>9</b>	<b>Sum disponert</b>	<b>9</b>	<b>8 135 231</b>	<b>37 850 812</b>

# Eiendeler

MORSELSKAP				KONSERN	
2016	2015	Note	Note	2016	2015
<b>Anleggsmidler</b>					
21 274 891	16 701 689	7	7	37 778 649	35 449 242
376 542	72 280	8	8	3 249 712	-819 085
5 940 803	7 926 982	7	7	5 990 374	7 926 982
8 960 712	0	10		19 400	0
15 428 270	15 428 270	4		0	0
3 015 000	1 036 974	4	4	3 015 000	1 015 000
<b>54 996 218</b>	<b>41 166 195</b>			<b>50 053 135</b>	<b>43 572 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
32 438 727	28 653 489	5	5	33 144 184	29 185 047
8 836 673	15 611 722	10	10	12 075 568	16 258 038
67 715 761	69 888 175	6	6	74 898 701	71 266 748
<b>108 991 161</b>	<b>114 153 386</b>			<b>120 118 453</b>	<b>116 709 833</b>
<b>163 987 379</b>	<b>155 319 581</b>			<b>170 171 588</b>	<b>160 281 971</b>

# Egenkapital og gjeld

MORSELSKAP				KONSERN		
2016	2015	Note	Note	2016	2015	
<b>Egenkapital</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
6 000 000	6 000 000	9	Aksjekapital	9	6 000 000	6 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>						
99 277 853	86 135 173	9,13	Annen egenkapital	9,13	90 042 415	85 015 868
			Minoritetsandel	9	1 876 877	5 083 788
<b>105 277 853</b>	<b>92 135 173</b>	<b>9</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>97 919 293</b>	<b>96 099 656</b>
<b>Gjeld</b>						
<b>Avsetning for forpliktelser</b>						
0	1 378 328	3	Pensjonsforpliktelser	3	0	1 378 328
0	0		Lån fra aksjonærer		2 538 017	0
<b>0</b>	<b>1 378 328</b>		<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 538 017</b>	<b>1 378 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>						
20 153 890	15 878 547	10	Leverandørgjeld	10	23 669 940	16 721 885
4 991 997	4 356 316	8	Betalbar skatt	8	4 991 997	4 356 316
6 974 477	7 464 136	2	Skyldig offentlige avgifter	2	7 013 889	7 575 828
3 200 000	3 190 000	9	Utbytte	9	3 200 000	3 190 000
23 389 163	30 917 082		Annen kortsiktig gjeld		30 838 452	30 959 958
<b>58 709 526</b>	<b>61 806 081</b>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 714 278</b>	<b>62 803 987</b>
<b>58 709 526</b>	<b>63 184 409</b>		<b>Sum gjeld</b>		<b>72 252 295</b>	<b>64 182 315</b>
<b>163 987 379</b>	<b>155 319 581</b>		<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>170 171 588</b>	<b>160 281 971</b>

Oslo 31. mars 2017, Styret i Ambita AS



Toril Nag  
Styrets leder



Ingeborg Moen Borgerud  
Nestleder




Gunnar Robert Sellæg  
Styremedlem



Eli Marie Giske  
Styremedlem



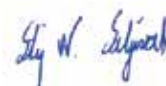
Anders Roger Øynes  
Styremedlem



Tore Gerhard Torvildsen  
Styremedlem



Mona Andreassen  
Styremedlem



Stig W. Seljeseth  
Adm. direktør



# Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP		KONSERN	
2016	2015	2016	2015
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
22 002 208	53 952 713	10 341 215	52 538 195
-4 356 316	-6 606 045	-4 356 316	-6 606 045
7 014	-63 882	7 014	-63 882
9 864 195	8 362 584	13 978 057	10 955 233
0	3 824 227	0	3 824 227
-3 785 238	-35 046 689	-3 959 137	-35 046 689
4 275 343	2 275 708	6 948 055	2 816 239
-1 378 328	3 468 367	-1 378 328	3 296 716
-489 659	1 609 947	-561 939	1 681 098
0	6 013 862	0	6 013 862
-782 648	-10 418 990	4 917 660	-10 513 809
<b>25 356 571</b>	<b>27 371 801</b>	<b>25 936 281</b>	<b>28 895 144</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
-12 152 497	-5 981 365	-14 961 667	-5 981 365
0	305 000	0	305 000
-1 247 751	-1 750 491	-1 314 693	-2 851 981
-8 960 712	0	-19 400	0
-1 978 026	-8 834 717	-2 000 000	-8 774 717
<b>-24 338 986</b>	<b>-16 261 573</b>	<b>-18 295 760</b>	<b>-17 303 063</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
		21 974	0
		2 538 017	0
-3 190 000	-25 835 000	-3 190 000	-25 835 000
<b>-3 190 000</b>	<b>-25 835 000</b>	<b>-630 009</b>	<b>-25 835 000</b>
<b>-2 172 415</b>	<b>-14 724 771</b>	<b>7 010 512</b>	<b>-14 242 850</b>
69 888 175	84 612 945	71 266 748	85 509 598
<b>67 715 761</b>	<b>69 888 175</b>	<b>78 277 260</b>	<b>71 266 748</b>

# Noter

## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

### Hovedprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet av Ambita AS sitt styre og ledelse og må leses i sammenheng med styrets årsberetning og revisjonsberetningen. Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger.

Konsernregnskapet er utarbeidet i samsvar med Regnskapsloven og god norsk regnskapsskikk for selskaper som ikke er små (NGAAP). Konsernregnskapet omfatter morselskapet Ambita AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet. Selskapenes regnskap konsolideres i henhold til bruttometoden. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper. Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Selskaper som vurderes som uvesentlige for konsernet eller der ledelsen har valgt å selge eiendelen er holdt utenfor konsernet. Ambita AS ble pliktig til å avlegge konsernregnskap grunnet oppkjøp til kontrollerende posisjon i Boligmappa AS i 2015.

Konsernregnskapet er basert på grunnleggende prinsipper i regnskapsloven og aksjeloven. I konserndannelse som skjer ved trinnvise oppkjøp, i selskap hvor en går fra en ikke-kontrollerende eierandel over til et datterselskap, allokeres kostpris til de identifiserte eiendelene og forpliktelsene basert på deres relative virkelige verdi på kjøpstidspunktene. Transaksjoner føres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld skjer til laveste eller høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes, avskrives. Dersom det finner sted en negativ verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende hovedprinsipper legges til grunn for gjeldsposter.

### Konsolideringsprinsipper

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid. Konsernregnskapet viser kun majoritetens andel av goodwill. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme hovedprinsipper som morselskapet. Der det ikke er benyttet ensartede prinsipper er dette presisert.

### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

#### Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester resultatføres når de er opptjent og risiko og kontroll er overført til mottakeren. Transaksjonsbaserte inntekter inntektføres når transaksjonen gjennomføres. Abonnementsinntekter følger kalenderåret og inntektene periodiseres over abonnementsperioden. Salg av tjenester resultatføres i den perioden tjenesten utføres. I 2016 har Boligmappa AS omarbeidet inntektene slik at det blir benyttet ensartede prinsipper i hele konsernet. Effekten av prinsippendringen vises i note 9.

#### Kostnader

Utgifter sammenstilles 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 norske kroner 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.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til forskning, analyse og vedlikehold kostnadsføres når de påløper.

Nyutvikling, inklusiv nyutvikling på eksisterende plattform/tjenester, aktiveres gitt at de 6 kravene basert på International Audit Standards (IAS) 38 er oppfylt.

1) Arbeidet resulterer i en immateriell eiendel som vil generere en økonomisk fordel for selskapet og denne eiendelen kontrolleres av selskapet.

2) Det er identifisert at det er et marked for tjenesten/programvaren og/eller løsningen er nyttig for selskapet til internt bruk. 3) Løsningen er teknisk gjennomførbart.

4) Ressurser for å gjennomføre arbeidet er tilgjengelig og det er intensjon om å fullføre arbeidet. 5) Selskapet har evne til å bruke løsningen eller selge løsningen/tjenesten/produktet. 6) Utgiftene til nyutviklingen kan måles pålitelig.

Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives over den perioden eiendelene er forventet å gi økonomiske fordeler, som her er 4 år. For at utviklingen kan klassifiseres som en immateriell eiendel må forventet økonomisk levetid overstige 3 år. Immaterielle eiendelers økonomiske levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. 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.

Pågående utviklingsprosjekter omfatter modernisering av Eiendomsregisteret, utbedring av informasjonsportal og ny funksjonalitet på egenutviklede systemer. Inntekspotensialet ansees å dekke aktivering av egenutvikling. Balanseføring av utviklingsaktiviteter baseres på medgåtte ressurser og kostnader knyttet til prosjektet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, med fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmiddelet.

Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidige økonomiske fordeler aktiveres. Et driftsmiddel ansees som varig dersom det har en økonomisk levetid som overstiger 3 år, samt en kostpris over 15.000 kroner.

Driftsmidlenes økonomiske levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. 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. Økonomisk levetid for driftsmidlene vurderes mellom 3 - 10 år.

### Finansielle eiendeler

Investeringer i datterselskap balanseføres til kostpris. Dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris nedskrives investeringen til virkelig verdi.

Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg klassifiseres som anleggsmidler såfremt ikke investeringen forfaller eller ledelsen har til hensikt å selge investeringen innen 12 måneder fra balansedagen.

### Fordringer

Fordringer er ført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Kortsiktige finansielle plasseringer

Markedsbaserte andeler i pengemarkedsfond og kombinasjonsfond klassifisert som omløpsmidler vurderes til virkelig verdi balansedagen.

### Likvider

Likvider omfatter kontanter og kontantekvivalenter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

### Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnader

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Samlede regnskapsførte fremtidige forpliktelser knyttet til aktive medlemmer i ordningen ble inntektsført med fradrag for kostnader som var direkte knyttet til utviklingen.

En innskuddsplan er en pensjonsordning hvor konsernet betaler faste bidrag til en separat juridisk enhet. Konsernet har ingen andre forpliktelser til å betale ytterligere bidrag. Den fremtidige pensjonen er avhengig av bidragenes størrelse og avkastningen på pensjonssparingen. Forskuddsbetalte innskudd og tilhørende arbeidsgiveravgift føres som en kortsiktig eiendel i den grad eiendelen kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

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 og belastes over resultatet.

#### Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld omfatter leverandørgjeld, offentlige avgifter og skatter og måles til virkelig verdi.

#### Avsetninger

Konsernet avsetter for restruktureringer og rettslige forpliktelser dersom det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen skal innfris iform av økonomiske ressurser og forpliktelsen kan estimeres tilstrekkelig pålitelig.

Avsetningene måles til nåverdien av kommende utbetalinger for å innfri forpliktelsen. Kommende utbetalinger som kommer langt frem i tid neddiskonteres med en rente før skatt som reflekterer markedsrisiko og risiko i forpliktelsen. Det beregnes ikke nåverdi av utbetalinger som kommer til forfall innen 12 måneder etter balansedagen.

#### Betalbar skatt og utsatt skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og utsatt skatt. Grunnlaget for utsatt skatt beregnes av de midlertidige

forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt beregnes med 24% av grunnlaget. Positive og negative midlertidige forskjeller, som reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utlignet. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Betalbar skatt beregnes med 25 % av det skattemessige resultatet.

#### Utbytte

Estimerte utbyttebetalinger til eier klassifiseres som gjeld.

#### Leieavtaler

Operasjonelle leieavtaler klassifiseres som leieavtaler der konsernet er leietaker og en vesentlig del av risiko og avkastning er knyttet til eierskap fortsatt ligger hos utleier. Konsernet har ingen finansielle leieavtaler.

#### Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd som kompenserer for tilknyttede kostnader føres netto i resultat og balanse over de periodene de gjelder. Der tilskuddet er ment å dekke andelen av kostnader føres tilskuddet og kostnadene brutto. I 2016 har vi harmonisert periodiseringen av SkatteFUNN i konsernet. Effekten av prinsippendringen vises i note 8.

## NOTE 1 INNTEKTER

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2016	2015	2016	2015
Eiendomsinformasjon	287 613 117	279 414 846	287 011 183	278 979 846
Verifiseringstjenester	19 026 890	18 735 840	19 026 890	18 735 840
Lisensinntekter	-	-	13 836 758	6 425 704
Andre inntekter	12 482 562	18 259 960	12 052 584	18 109 136
<b>Sum inntekter</b>	<b>319 122 569</b>	<b>316 410 647</b>	<b>331 927 415</b>	<b>322 250 527</b>

## NOTE 2 LØNSKOSTNADER OG ANDRE GODTGJØRELSE

Noten viser konsernets lønnskostnad for ansatte og kostnadsførte godtgjørelser til styret, ledende ansatte og revisor. Noten viser også styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte, herunder gjeldende retningslinjer.

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2016	2015	2016	2015
Lønn	59 021 294	60 825 184	60 824 004	61 105 404
Arbeidsgiveravgift	9 608 711	10 149 726	9 881 066	10 191 611
Pensjonskostnader	5 096 051	8 005 369	5 190 613	8 022 006
Regnskapsmessig gevinst avvikling ytelsespensjon	-	-41 674 337	-	-41 674 337
Andre ytelser	5 100 760	7 352 219	5 167 703	7 352 219
Styrehonorar	1 047 050	939 345	1 047 050	939 345
Aktivert egenutvikling	-7 927 165	-3 656 468	-8 040 395	-3 656 468
<b>Sum</b>	<b>71 946 702</b>	<b>41 941 038</b>	<b>74 070 042</b>	<b>42 279 780</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	69	63	72	67

### Lønn, pensjon og andre ytelser til ledende ansatte i Ambita AS

Funksjon	Navn	Lønn	Pensjon	Bonus 1)	Andre ytelser
Adm. direktør	Stig W. Seljeseth	2 106 153	130 035		192 399
CFO	Nina H. Kristoffersen	1 364 658	130 899	54 167	163 108
Direktør Salg	Sindre Landmark	1 252 035	129 128	48 959	171 555
Direktør Teknologi	Erling Olaussen	1 232 830	129 648	50 000	106 378
Direktør Prod.utv.og Innovasjon	Hege Moe Tveit	1 242 890	131 443	50 000	106 615
Direktør HR og adm.	Anny Bratterud	1 188 562	129 379	46 667	108 086
<b>Sum ledende ansatte i Ambita AS</b>		<b>8 387 128</b>	<b>780 532</b>	<b>249 792</b>	<b>848 141</b>

1) Bonus opptjent og avsatt i 2016.

Endringer i pensjonsordninger for lønn inntil 12 G:

- Selskapet lukket den ytelsesbaserte pensjonsordning for nye medlemmer den 31.08.2012.
- Selskapet opprettet 01.09.2012 innskuddspensjon som gjelder for alle ansatte ansatt etter denne dato. Innskuddspensjonen ble etablert med dekning på 5 % fra 1-6 G og 8 % fra 6-12 G.
- Selskapet avviklet ytelsespensjonsordningen 31.05.2015 og alle aktive medlemmer ble overført til innskuddspensjon den 01.06.2015. Dekningene i innskuddsplanen økte til 7 % fra 0-7,1 G og 18 % fra 7,1-12 G fra samme dato.

For lønn utover 12 G:

- Frem til 05.12.2013 ble lønn som oversteg 12 G

dekket av en ytelsesbasert pensjonsavtale over drift.

- Styret opphevet 05.12.2013 den ytelsesbaserte pensjonsavtalen for lønn som oversteg 12 G. Det gis nå en pensjonskompensasjon på 25 % av all lønn utover 12 G (adm. direktør 30 %). Kompensasjonen utbetales sammen med lønnsutbetalingene og vises som lønn i oversikten over.

I forbindelse med avviklingen av ytelsespensjonen får ansatte som kom økonomisk dårligere ut en løpende månedlig lønnskompensasjon begrenset oppad til kr 50.000,- årlig. I tillegg mottok ansatte som kom beregningsmessig dårlig ut en engangskompensasjon i 2015. Den månedlige kompensasjonen vises under lønn i oversikten ovenfor.

## Honorar og andre ytelser til styret i Ambita AS

Funksjon	Navn	2016	2015
Styreleder og leder i kompensasjonsutvalget 2)	Toril Nag	268 550	188 850
Styrets nestleder	Ingeborg Moen Borgerud	124 250	165 575
Styremedlem	Anders Roger Øynes	124 250	120 750
Styremedlem og medlem av kompensasjonsutvalget 2)	Eli Giske	140 750	66 610
Styremedlem	Gunnar Robert Sellæg	124 250	61 250
Styremedlem (ans.rep.) og medlem av kompensasjonsutvalget 2)	Mona Andreassen	140 750	126 310
Styremedlem (ans.rep.)	Tore Torvildsen	63 000	-
Tidligere styremedlem (ans.rep.)	Jarl Totland	61 250	120 750
Tidligere styreleder	Tormod Hermansen	-	29 750
Tidligere styremedlem	Per Jahren	-	59 500
<b>Sum styrehonorar</b>		<b>1 047 050</b>	<b>939 345</b>

2) Kompensasjonsutvalget honoreres med kr. 6.600,- pr. møte for utvalgets leder og kr. 5.500,- pr. møte for utvalgets øvrige medlemmer.

## Godtgjørelse til revisor

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2016	2015	2016	2015
Lovpålagt revisjon konsernrevisor	197 645	192 262	208 326	219 523
Revisjonshonorar andre revisorer i konsernet	-	-	42 000	-
Revisjonsmessige tilleggstenester	84 419	26 711	84 419	26 711
Øvrige tjenester	102 500	243 009	102 500	243 009
<b>Sum (ekskl mva)</b>	<b>384 564</b>	<b>461 982</b>	<b>437 245</b>	<b>489 243</b>

### Erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte i Ambita AS og heleide datterselskaper

(vedtatt av styret i Ambita AS 31. mars 2017)

Denne erklæringen bygger på «Retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte i foretak og selskaper med statlig eierandel» (fastsatt av Nærings- og fiskeridepartementet med virkning fra 13.februar 2015), og er utarbeidet av styret i henhold til selskapets vedtekter § 7, jf. allmennaksjeloven § 6-16 a.

Erklæringen behandles på Ambita AS' ordinære generalforsamling. Erklæringen gjelder til styret opphever den eller vedtar en ny erklæring.

Erklæringen gjelder for administrerende direktør i Ambita AS og direktører som rapporterer til administrerende direktør (ledergruppen i Ambita AS) Tilsvarende gjelder erklæringen for daglig leder og ledere som rapporterer til daglig leder i Ambita AS' heleide datterselskaper. Disse gruppene betegnes «ledende ansatte». Ambita har ved inngangen til 2017

kun 1 heleid datterselskap (Estate advisor), men har valgt å legge lederlønnspolitikken til grunn også for øvrige datterselskaper i konsernet.

Erklæringen har to hoveddeler. Del I omhandler lederlønnspolitikken som har vært ført det foregående regnskapsåret, jf. allmennaksjelovens § 6-16 a, første, tredje og fjerde ledd. Del II inneholder retningslinjer for fastsettelse av lederlønn for det kommende regnskapsåret, jf. allmennaksjeloven § 6-16 a, andre ledd. Retningslinjene i Del II gjelder fullt ut når nye avtaler inngås i det kommende regnskapsåret.

### **Del I; Lederlønnspolitikken praktisert i 2016**

Godtgjørelsene til ledende ansatte har i 2016 vært i samsvar med «Styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte» vedtatt 2016-03-09.

Administrerende direktør har avtale om sluttvederlag som ikke inneholder en bestemmelse om reduksjon av sluttvederlaget ved ny årsinntekt. Det følger av ansettelsesavtalen at adm. direktør er berettiget til etterlønn tilsvarende seks måneders fastlønn ved oppsigelse fra selskapets side. Avtalen er opprinnelig fra 8 februar 2013 og ble oppdatert i 15 mars 2017 som følge av endrede regler for konkurranseklausuler. Utover dette har ingen ledende ansatte avtaler som avviker fra statens retningslinjer for lederlønn.

Lederlønnspolitikken i 2016 har vært en videreføring fra tidligere års politikk på området. Styret har vært bevisst på at lederlønningene skal være konkurranse-dyktige, men ikke lønnsledende sammenlignet med tilsvarende selskaper. Lønnsutviklingen vurderes med utgangspunkt i de fire kriteriene; selskapets økonomi, produktivitet, framtidsutsikter og konkurranseevne.

Med virkning fra 2. halvår 2016 ble det innført en bonusordning for ledergruppen unntatt adm. direktør begrenset til 1 ekstra månedslønn for det enkelte år. Opptjeningskriteriene er knyttet til måloppnåelse av budsjett.

Det er ikke inngått avtaler om opsjoner eller aksjeprogrammer.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstilletter til adm.

direktør eller styremedlemmer. Når det gjelder styrets godtgjørelse er denne hverken prestasjonsbasert eller variabel.

Selskapet har kun innskuddspensjon. Det gis pensjonskompensasjon relatert til avvikling av den tidligere ytelsesbaserte pensjonsordningen. Lønn over 12 G kompenseres med en månedlig lønnskompensasjon på 25% (adm.direktør 30%) av lønn som overstiger 12 G. Ansatte som kom dårligere ut etter overgang til innskuddsbasert pensjonsordning får en månedlig lønnskompensasjon begrenset oppad til kr 50.000,- årlig.

For en fullstendig oversikt over godtgjørelse til ledende ansatte, vises det til note 2 og 3 i årsregnskapet for 2016.

### **Del II; Lederlønnspolitikken kommende år**

(vedtatt av styret i Ambita AS 31. mars 2017)

Styret har for 2017 lagt opp til en videreføring av den lederlønnspolitikken som føres i selskapet og har vedtatt egne retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte.

For 2017 er bonusordningen utvidet til også å omfatte adm. direktør og maksimal bonus er øket fra 1 til 2 ekstra månedslønner. Opptjeningskriteriene har en klar sammenheng med selskapets strategiske mål og resultater.

Pensjonskompensasjon i forbindelse med avvikling av den tidligere ytelsesbaserte ordningen videreføres. Lønn over 12 G kompenseres med en månedlig lønnskompensasjon på 25% (adm.direktør 30%) av lønn som overstiger 12 G. Ansatte som kom dårligere ut etter overgang til innskuddsbasert pensjonsordning får en månedlig lønnskompensasjon begrenset oppad til kr 50.000,- årlig.

Med unntak for adm. direktør har ingen i selskapet avtale om sluttvederlag. Administrerende direktør har avtale om sluttvederlag som beskrevet i avsnittet over. Utover det så har ingen ledende ansatte avtaler som avviker fra statens retningslinjer for lederlønn.

Adm. direktør inngår i øvrige ordninger som er felles for alle ansatte i selskapet.

Retningslinjene i denne del II gjelder for Ambita AS. Dersom ikke annet fremkommer av teksten, gjelder tilsvarende for Ambita AS' heleide datterselskaper.

### Hovedprinsipper for fastsettelse av godtgjøringsordninger

- Det er styrets ansvar å fastsette retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte. Daglig leders godtgjørelse fastsettes av styret.
- Godtgjørelsen til ledende ansatte skal være konkurransedyktig, men ikke lønnsledende sammenlignet med tilsvarende selskaper.
- Styret skal bidra til moderasjon i godtgjørelsen til ledende ansatte.
- Ordningene skal utformes slik at det ikke oppstår urimelig godtgjørelse på grunn av eksterne forhold som ledelsen ikke kan påvirke.
- Styret skal påse at godtgjøringsordningene ikke gir uheldige virkninger for selskapet eller svekker selskapets omdømme.
- De enkelte elementer i en lønnspakke vurderes samlet. Styret skal ha en oversikt over den totale verdien av den enkelte leders avtalte godtgjørelse og redegjøre for denne på en lett tilgjengelig måte i selskapets årsregnskap.
- Den samlede godtgjørelsen skal ses under ett når styret vurderer denne i forhold til statens retningslinjer.
- Ambita AS skal ha oversikt over og se til at retningslinjene etterleves i alle selskap retningslinjene gjelder for.
- Styret har etablert et eget kompensasjonsutvalg som forbereder styrets behandling av lederlønnssaker.

### Grunnlønn

- Hovedelementet i en godtgjøringsordning er fastlønnen. Målsetningen er å ha konkurransedyktig lønnsnivå uten å være lønnsledende for tilsvarende type stillinger.

### Variabel lønn

- Det kan inngås individuelle avtaler med ledende ansatte om variabel lønn basert på prestasjon.
- Variabel lønn skal være basert på objektive, definerbare og målbare kriterier som lederen kan påvirke. Flere relevante målekriterier skal legges til grunn. Det skal være en klar sammenheng mellom de mål som ligger til grunn for den variable lønnen, og selskapets mål.
- En ordning med variabel lønn skal være transparent

og klart forståelig. Ved redegjørelse for ordningen er det vesentlig å få belyst forventet og potensiell maksimal utbetaling for hver enkelt deltaker i programmet.

- Ordningen skal være tidsbegrenset.
- Samlet oppnåelig variabel lønn, dvs. hva som maksimalt kan opptjenes det enkelte år, skal ikke overstige 50 pst. av fastlønn, med mindre særskilte hensyn tilsier det.
- Ledende ansatte skal ikke ha avlønning i form av aksjer.
- Opsjoner og andre opsjonslignende ordninger skal ikke benyttes.

### Pensjoner, sluttvederlag og andre ytelser

- Ledende ansatte skal ikke ha særskilt godtgjørelse for styreverv i andre selskaper i samme konsern.
- Ledende ansatte kan ha naturalytelser som er vanlig for sammenliknbare selskaper.
- Ledende ansatte skal ha forsikringsdekninger på samme nivå som øvrige ansatte.
- I forhåndsavtaler hvor virksomhetens øverste leder fraskriver seg bestemmelsene om oppsigelsesvern i arbeidsmiljøloven, kan det avtales sluttvederlag i overenstemmelse med arbeidsmiljølovens § 15-16 (2). Sluttvederlag skal ikke benyttes når lederen har tatt initiativ til oppsigelsen.
- Sluttvederlag og lønn i oppsigelsestiden skal i sum ikke overstige 12 månedslønner.
- Sluttvederlag bør reduseres forholdsmessig med ny årsinntekt. Reduksjonen skjer etter at vanlig oppsigelsestid for stillingen er ute.
- Sluttvederlag benyttes ikke ved frivillig avgang.
- Sluttvederlag kan holdes tilbake hvis vilkårene for avskjed foreligger, eller hvis det i perioden hvor det ytes sluttvederlag oppdages uregelmessigheter eller forsømmelser som kan lede til erstatningsansvar eller at vedkommende blir tiltalt for lovbrudd.
- For øvrige ledende ansatte kan det inngås forhåndsavtale om rimelig sluttvederlag som får virkning dersom den ansatte ikke bestrider oppsigelsen. For slikt sluttvederlag vil ovennevnte retningslinjer gjelde tilsvarende.
- Ledende ansatte skal ha de samme pensjonsordninger og pensjonsvilkår som øvrige ansatte i selskapet.
- I Ambita AS og heleide datterselskaper skal det være innskuddsbaserte pensjonsordninger, hvor pensjonsgrunnlaget ikke overstiger 12 G.
- Arbeidsgivers innbetaling på en innskuddsordning skal kun gjøres løpende i ansettelsesperioden, slik at det ikke påløper kostnader etter at en ledende ansatt har fratrudd stillingen i selskapet.



**NOTE 3 PENSJONSORDNINGER MORSELSKAP OG KONSERN**

Ambita AS avsluttet den ytelsesbaserte pensjonsordningen med virkning fra 30.05.2015. Den ytelsesbaserte ordningen er lukket, men et tidligere medlem står fortsatt i ordningen. Effekten vises i oppstillingen under. Øvrige aktive medlemmer av ytelsespensjonsordningen gikk over til innskuddspensjon fra og med 01.06.2015. Boligmappa AS opprettet innskuddspensjonsordning i desember 2015. Alva Technologies AS

og Estate advisor AS har ingen ansatte og derfor ingen pensjonsordninger.

I forbindelse med tilslutning til NHO ble avtalefestet pensjonsordning (AFP) etablert. Ansatte i Ambita AS ble da tariffbundne og fikk muligheten, etter nærmere regler, å fratruke med førtidspensjonering før oppnådd pensjonsalder etter folketrygden.

Pensjonsordninger morselskap og konsern	2016	2015
<b>Økonomiske forutsetninger til pensjonsforpliktelsene knyttet til ytelsespensjonen</b>		
Forventet langsiktig avkastning på pensjonsmidler	2,25 %	2,50 %
Diskonteringsrente	2,50 %	2,30 %
Årlig lønnsvekst	2,00 %	0,00 %
Årlig G-regulering	2,00 %	0,00 %
<b>Netto pensjonsmidler i balansen fremkommer som følger</b>		
<b>Pensjonsforpliktelse</b>		
Pensjonsforpliktelse (netto)	-5 338 000	-10 008 000
Pensjonsmidler (markedsverdi)	5 500 000	8 800 000
Netto pensjonsforpliktelse/midler	162 000	-1 208 000
Arbeidsgiveravgift på pensjonsforpliktelse	-	-170 328
<b>Balanseført avsetning til pensjonsforpliktelse</b>	<b>-</b>	<b>-1 378 328</b>
<b>Periodens pensjonskostnader knyttet til ytelsesordningen for lønn inntil 12G fremkommer som følger</b>		
<b>Pensjonskostnader til ytelsespensjon</b>		
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	-	2 265 021
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	-	1 174 280
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-	-745 967
Resultatført estimatendring og avvik	-	-
Periodens netto pensjonskostnader for lønn inntil 12 G	-	2 693 334
<b>Periodens øvrige pensjonskostnader fremkommer som følger</b>		
Adm.gebyr pensjonsordninger	172 650	353 624
Fellesordning for avtalefestet pensjon (AFP)	862 475	815 219
Innskuddspensjon	5 182 461	3 741 403
Arbeidsgiveravgift på pensjonsforpliktelse	-	379 760
Avvikling ytelsesbasert pensjonsavtale	-1 139 308	-41 674 337
Periodens øvrige pensjonskostnader for lønn inntil 12 G	5 078 278	-36 384 331
Uførerente for lønn over 12 G	17 773	22 028
Periodens øvrige pensjonskostnader knyttet til innskudds- og ytelsespensjon	5 096 051	-36 362 303
<b>Periodens totale netto pensjonskostnader</b>	<b>5 096 051</b>	<b>-33 668 969</b>

**NOTE 4** INVESTERINGER I DATTERSELSKAP

Selskap	Org.nr	Antall aksjer	Eierandel
Boligmappa AS	998 131 650	81	60,9 %
Alva Technologies AS	999 070 167	70 000	70,0 %
Estate Advisor AS	914 202 760	300	100,0 %

**Sum**

Selskap	Kostpris	Tilgang	Avgang	Verdiendring	Bokført 31.12.
Boligmappa AS	15 353 664	-	-	-	15 353 664
Alva Technologies AS	96 580	10 000	-31 974	-	74 606
Estate Advisor AS	1 015 000	-	-	-	1 015 000
<b>Sum</b>	<b>16 465 244</b>	<b>10 000</b>	<b>-31 974</b>	<b>-</b>	<b>16 443 270</b>

**Boligmappa AS**

Selskapet driver virksomhet knyttet til konseptet Boligmappa (www.boligmappa.no) og har forretningsadresse i Stensarmen 4, 3112 Tønsberg. I mai 2015 kjøpte Ambita AS seg opp til kontrollerende posisjon i selskapet og eier ved utgangen av 2016 60,9 % av aksjene. Eierandelen tilsvarende stemmeandelen i selskapet. Selskapet har hatt en positiv utvikling i 2016 hvor inntektene vokste til kr. 13,8 mill. Årets ureviderte resultat er på kr - 5,5 mill. og egenkapitalen tilsvarende kr - 1,8 mill. Selskapet konsolideres i henhold til bruttometoden.

**Alva Technologies AS**

Selskapets virksomhet startet opp i 2016 og har forretningskontor i Henrik Ibsens gate 100, 0255 Oslo.

Eierandelen tilsvarende stemmeandelen i selskapet.

Årets resultat er kr - 0,6 mill. og egenkapitalen er på kr - 0,5 mill. Selskapet konsolideres i henhold til bruttometoden.

**Estate Advisor AS**

Selskapet ble stiftet 07.08.2014 og har forretningskontor i Henrik Ibsens gate 100, 0255 Oslo. Selskapet solgte virksomheten i 2015 og har ved utgangen av 2016 ingen virksomhet.

Årets resultat er kr. - 0,1 mill og egenkapitalen er på kr 1,1 mill. Selskapet skal fusjoneres inn i Ambita AS i første kvartal 2017 og er således ikke konsolidert inn i konsernregnskapet.

**NOTE 5** KUNDEFORDRINGER

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2016	2015	2016	2015
Brutto kundefordringer	32 927 557	29 891 581	33 664 064	30 454 549
Omklassifisering av ubenyttede kreditnotaer og betalinger	833 890	678 028	833 890	678 028
Tapsavsetning	-1 322 720	-1 916 120	-1 353 770	-1 947 170
<b>Netto kundefordringer</b>	<b>32 438 727</b>	<b>28 653 489</b>	<b>33 144 184</b>	<b>29 185 407</b>
Tapsavsetning i %	4 %	6 %	4 %	6 %

**NOTE 6 LIKVIDER**

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2016	2015	2016	2015
<b>Bunde midler</b>				
Skattetrekkskonto	3 484 628	3 727 894	3 594 108	3 777 755
Andre bunde midler				
<b>Pengemarkedsfond Ambita AS</b>	<b>Bokført 01.01</b>	<b>Nytegning</b>	<b>Verdiendring</b>	<b>Bokført 31.12.</b>
Pluss Rente	4 464 379	-	154 440	4 618 819
Pluss Likviditet	12 532 345	-	326 352	12 858 697
Danske Invest Norsk Likviditet Institusjon	5 020 117	-	95 618	5 115 735
<b>Sum pengemarkedsfond</b>	<b>22 016 841</b>	<b>-</b>	<b>576 410</b>	<b>22 593 251</b>

Ambita AS har 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 kredittforetak.

**NOTE 7 VARIGE DRIFTSMIDLER**

MORSELSKAP				
Immaterielle eiendeler	Anlegg under utførelse	Software	2016	2015
Kostpris 1.1.	-	31 459 208	31 459 208	25 477 843
Tilgang i året	474 100	11 678 397	12 152 497	5 981 365
Avgang i året til anskaffelseskost	-	-	-	-
Kostpris, avhendede immaterielle eiendeler	-	-	-	-
SkatteFUNN 2016	-	-942 015	-942 015	-
Kostpris 31.12.	474 100	42 195 590	42 669 690	31 459 208
Akkumulerte avskrivninger 1.1	-	14 757 518	14 757 518	5 837 723
Årets ordinære avskrivninger	-	6 637 280	6 637 280	5 095 569
Akkumulerte ordinære avskrivninger, solgte/avhendede	-	-	-	-
Årets nedskrivning	-	-	-	3 824 227
Samlede av- og nedskrivninger, avhendede immaterielle eiendeler	-	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-	21 394 798	21 394 798	14 757 518
<b>Bokført verdi immaterielle eiendeler 31.12.</b>	<b>474 100</b>	<b>20 800 791</b>	<b>21 274 891</b>	<b>16 701 689</b>
Lineær avskrivningsplan				
Eiendelenes økonomiske levetid		4 år		

MORSELSKAP					
Driftsmidler	Transport- mid.	Maskiner og inv.	Bygnings- innr.	2016	2015
Kostpris 1.1.	1 695 565	40 985 268	5 299 285	47 980 117	46 823 480
Tilgang i året	-	1 165 724	82 027	1 247 751	1 750 491
Avgang i året til anskaffelseskost	-	-	-	-	-
Kostpris avhendet utstyr	-	734 184	-	734 184	593 853
Kostpris 31.12.	1 695 565	41 416 808	5 381 312	48 493 685	47 980 117
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	440 745	35 129 883	4 482 508	40 053 136	37 138 856
Årets ordinære avskrivninger	423 891	2 308 090	494 934	3 226 916	3 267 015
Akkumulerte ordinære avskrivninger, solgte/avhendede	-	-	-	-	-
Årets nedskrivning	-	-	-	-	-
Samlede av- og nedskrivninger, avhendede driftsmidler	-	727 169	-	727 169	352 735
Akkumulerte av- og nedskrivninger	864 636	36 710 804	4 977 442	42 552 883	40 053 136
<b>Bokført verdi driftsmidler 31.12.</b>	<b>830 929</b>	<b>4 706 004</b>	<b>403 870</b>	<b>5 940 803</b>	<b>7 926 981</b>
Lineær avskrivningsplan					
Eiendelenes økonomiske levetid	4 år	3-10 år	3-10 år		

KONSERN						
Immaterielle eiendeler	Anlegg under utførelse	Software	Merverdier	Goodwill	2016	2015
Kostpris 1.1.	-	38 708 880	9 000 000	7 102 119	54 810 999	31 626 025
Tilgang i året	474 100	14 487 567	-	-	14 961 667	23 184 974
Avgang i året til anskaffelseskost	-	-	-	-	-	-
SkatteFUNN 2016	-	-1 881 519	-	-	-1 881 519	-
Kostpris 31.12.	474 100	51 314 928	9 000 000	7 102 119	67 891 147	54 810 999
Akkumulerte avskrivninger	-	17 705 253	1 200 000	473 475	19 378 728	7 849 313
Årets ordinære avskrivninger	-	8 223 559	1 800 000	710 212	10 733 771	7 688 218
Årets nedskrivning	-	-	-	-	-	3 824 227
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-	25 928 812	3 000 000	1 183 687	30 112 499	19 361 757
<b>Bokført verdi immaterielle eiendeler 31.12.</b>	<b>474 100</b>	<b>25 386 116</b>	<b>6 000 000</b>	<b>5 918 433</b>	<b>37 778 649</b>	<b>35 449 242</b>
Lineær avskrivningsplan						
Eiendelenes økonomiske levetid		3 -5 år	3 -5 år	10 år		

**KONSERN**

<b>Driftsmidler</b>	<b>Transport- mid.</b>	<b>Maskiner og inv.</b>	<b>Byg- ningsinnr.</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Kostpris 1.1.	1 695 565	40 985 268	5 299 285	47 980 117	46 823 480
Tilgang i året	-	1 232 666	82 027	1 314 693	1 750 491
Avgang i året til anskaffelseskost	-	-	-	-	-
Kostpris avhendet utstyr	-	734 184	-	734 184	593 853
<b>Kostpris 31.12.</b>	<b>1 695 565</b>	<b>41 483 750</b>	<b>5 381 312</b>	<b>48 560 627</b>	<b>47 980 117</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	440 745	35 129 883	4 482 508	40 053 136	37 138 856
Årets ordinære avskrivninger	423 891	2 325 461	494 934	3 244 287	3 267 015
Akkumulerte ordinære avskrivninger, solgte/avhendede	-	-	-	-	-
Årets nedskrivning	-	-	-	-	-
Samlede av- og nedskrivninger, avhendede driftsmidler	-	727 169	-	727 169	352 735
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger</b>	<b>864 636</b>	<b>36 728 175</b>	<b>4 977 442</b>	<b>42 570 253</b>	<b>40 053 136</b>
<b>Bokført verdi driftsmidler 31.12.</b>	<b>830 929</b>	<b>4 755 575</b>	<b>403 870</b>	<b>5 990 374</b>	<b>7 926 982</b>
Lineær avskrivningsplan					
Eiendelens økonomiske levetid	4 år	3-10 år	3-10 år		

**NOTE 8 SKATT**
**Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat og skattepliktig resultat**

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2016	2015	2016	2015
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	5 963 789	4 356 316	5 963 789	4 356 316
Endring i utsatt skatt 1)	-304 262	10 650 558	-3 757 805	11 541 923
Utsatt skatt ved oppkjøp	-	-	-	-1 214 541
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>5 659 528</b>	<b>15 006 874</b>	<b>2 205 984</b>	<b>14 687 383</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>				
Resultat før skattekostnad	22 002 208	53 952 713	10 341 215	52 538 195
Permanente forskjeller 2)	573 146	1 606 884	-3 634 973	2 115 862
Endring i midlertidige forskjeller før fremførbart underskudd	1 279 804	-39 425 093	8 861 878	-42 990 555
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>23 855 158</b>	<b>16 134 504</b>	<b>15 568 120</b>	<b>11 663 502</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>				
Driftsmidler	-2 087 965	-1 581 566	817 194	6 448 113
Fordringer	-1 310 496	-1 895 817	1 323 951	-1 916 726
Avsetning etter god regnskapskikk	-2 748 173	-6 076 609	-9 818 569	-6 076 609
Pensjoner	4 577 709	9 264 871	4 577 709	9 264 871
Gevinst- og tapskonto	-	-	-	-
<b>Sum midlertidige forskjeller før underskudd til fremføring</b>	<b>-1 568 925</b>	<b>-289 121</b>	<b>-3 099 715</b>	<b>7 719 649</b>
Underskudd til fremføring	-	-	-10 440 751	-4 443 309
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 568 925</b>	<b>-289 121</b>	<b>-13 540 466</b>	<b>3 276 340</b>
Utsatt skatt beregnes med	24 %	25 %	24 %	25 %
Utsatt skatteforpliktelse eller -fordel	-376 542	-72 280	-3 249 712	819 085
Endring utsatt skatt	-304 262	10 650 558	-4 068 797	-11 541 923
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 25 % av resultat før skatt</b>				
Resultat før skatt	22 002 208	53 952 713	10 341 215	52 538 195
Skatt av resultat før skatt	5 500 552	14 567 233	2 585 304	14 181 627
Permanente forskjeller	143 287	433 859	-908 743	571 283
Effekt på utsatt skatt pga av endret skattesats	15 689	5 782	162 486	-65 527
Periodiseringseffekt SkatteFUNN	-	-	366 938	-
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>5 659 528</b>	<b>15 006 873</b>	<b>2 205 984</b>	<b>14 687 383</b>
Effektiv skattesats 3)	26 %	28 %	21 %	28 %
<b>Forklaring av balanseført betalbar skatt</b>				
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	5 963 789	4 356 316		
Skattefunn	-971 793			
Betalbar skatt i balansen	4 991 996	4 356 316		

1) Henynstatt periodiseringseffekt SkatteFUNN.

2) Ekskluderer fradragsberettigede kostnader herunder representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttetselskap da resultatandelene er beskattet i de respektive selskapene.

3) Skattekostnad i prosent av resultat før skatt.

**NOTE 9 AKSJEKAPITAL, EIER OG ENDRINGER I EGENKAPITALEN**

Aksjekapitalen til Ambita AS består per 31.12.2016 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.

**MORSELSKAP**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2015	6 000 000	86 135 173	92 135 173
Årets resultat		16 342 680	16 342 680
Avsatt utbytte		-3 200 000	-3 200 000
<b>Egenkapital pr 31.12.2016</b>	<b>6 000 000</b>	<b>99 277 853</b>	<b>105 277 853</b>

**KONSERN**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritetsandel	Sum egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2015	6 000 000	85 015 868	5 083 788	96 099 656
Ikke-kontrollerende eierinteresser			-2 875 376	-2 875 376
Årets resultat		11 010 607		11 010 607
Avsatt utbytte		-3 200 000		-3 200 000
Prinsippendring 1)		-2 784 060	-331 534	-3 115 594
<b>Egenkapital pr 31.12.2016</b>	<b>6 000 000</b>	<b>90 042 415</b>	<b>1 876 878</b>	<b>97 919 293</b>

1) Harmonisering av prinsippet for inntektsføring i konsernet.

**NOTE 10 TRANSAKSJONER OG MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE**

Nærstående	Eierandel	Kjøp	Salg	Fordring	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld
Boligmappa AS	60,9 %	804 498	-	-	167 754	3 953 924
Alva Technologies AS	70,0 %	230 100	-	-	327 050	5 004 988
Estate Advisor AS	100,0 %	-	-	-	1 993 340	-

Langsiktig gjeld renteberegnes i henhold til avtalene.

**NOTE 11 OFFENTLIGE TILSKUDD**

		MORSELSKAP		KONSERN	
Støtte fra	Støtte til	2016	2015	2016	2015
NORAD	Prosjekt knyttet til Bangladesh	-	633 070	-	633 070
Hordaland Fylkeskommune	Lærlingeordning	46 564	114 519	46 564	114 519
Innovasjon Norge	Prosjekt knyttet til Tanzania	-	22 143	-	22 143
SkatteFUNN		971 793	-	1 911 297	610 835
<b>Sum offentlige tilskudd</b>		<b>1 018 357</b>	<b>769 732</b>	<b>1 957 861</b>	<b>1 380 567</b>

**NOTE 12 OPERASJONELLE LEIEAVTALER**

HUSLEIE	MORSELSKAP	KONSERN
0-1 år	5 361 562	5 405 562
1-5 år	12 788 480	12 984 480
5-10 år	-	240 000

Ambita AS har i 2016 signert ny husleiekontrakt i Bergen.

Boligmappa AS har i 2016 signert husleiekontrakt i Tønsberg.

**NOTE 13 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN**

Det har ikke inntruffet andre hendelser som vil påvirke regnskapsmessige verdier per 31.12.2016.



# Revisjonsberetning



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 8, NO-0181 Oslo  
Postboks 1158 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 24 00 24 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ambita AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ambita AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uniktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, krevs det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet 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 nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering



og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 03. april 2017  
ERNST & YOUNG AS



Kjetil Andersen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ambita AS

Member firm of Ernst & Young Global Limited

# Eierstyring og selskapsledelse

---

Ambita følger de anbefalingene som er gitt av Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES). Etterlevelsen av NUES skal bidra til en transparent og tillitvekkende klargjøring av rollefordelingen mellom eier, styre og daglig ledelse utover det som følger av lovgivningen.

NUES har inntatt sine anbefalinger i publikasjonen «Norsk Anbefaling Eierstyring og Selskapsledelse» av 2014-10-30. I følge dennes kapittel 1 skal selskapene gi opplysninger om hvert enkelt punkt i anbefalingen – også de punktene der anbefalingen blir fulgt.

Ambitas redegjørelse er tatt inn nedenfor.

**N:** NUES' anbefaling

**A:** Ambitas praksis

## Kap. 1 Redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse

**N:** Styret skal påse at selskapet har god eierstyring og selskapsledelse.

**A:** Oppfylt.

**N:** Styret skal i årsberetningen eller dokument det er henvisning til i årsberetningen gi en samlet redegjørelse for selskapets eierstyring og selskapsledelse.

Redegjørelsen skal omfatte hvert enkelt punkt i anbefalingen. Dersom denne anbefalingen ikke er fulgt, skal avviket begrunnes og det skal redegjøres for hvordan selskapet har innrettet seg.

**A:** Oppfylt. Redegjørelsen er inntatt i nærværende dokument som det er henvisning til i styrets årsberetning. Dokumentet er også offentlig tilgjengelig på selskapets nettsider.

**N:** Styret bør klargjøre selskapets verdigrunnlag og i samsvar med dette utforme retningslinjer for etikk og samfunnsansvar.

**A:** Oppfylt. Retningslinjer for etikk og samfunnsansvar er implementert i organisasjonen og er offentlig tilgjengelig på selskapets nettsider.

## Kap. 2 Virksomhet

**N:** Selskapets virksomhet bør tydeliggjøres i vedtektene.

**A:** Oppfylt. Selskapets virksomhet er beskrevet i vedtektenes § 3.

**N:** Innenfor rammen av vedtektene bør selskapet ha klare mål og strategier for sin virksomhet.

**A:** Oppfylt. Selskapets mål og strategier er forankret i styret.

**N:** Vedtektenes formålsparagraf og selskapets mål og hovedstrategier bør fremgå av årsrapporten.

**A:** Oppfylt.

## Kap. 3 Selskapskapital og utbytte

**N:** Selskapet bør ha en egenkapital som er tilpasset mål, strategi og risikoprofil.

**A:** Oppfylt.

**N:** Styret bør utarbeide en klar og forutsigbar utbyttepolitikk som grunnlag for de utbytteforslag som fremmes for generalforsamlingen. Utbyttepolitikken bør gjøres kjent.

**A:** I tråd med anbefalingen.

**N:** Forslag om at styret skal få fullmakt til å dele ut utbytte, bør være begrunnet.

**A:** Foreløpig ikke relevant.

**N:** Styrefullmakt til å foreta kapitalforhøyelse bør begrenses til definerte formål. Skal styrefullmakt dekke flere formål, bør hvert formål behandles som egen sak i generalforsamlingen. Styrefullmakt bør ikke gis for et tidsrom lenger enn frem til neste ordinære generalforsamling. Tilsvarende gjelder styrefullmakter til kjøp av egne aksjer.

**A:** Ikke relevant da det ikke foreligger slike fullmakter.

## Kap. 4 Likebehandling av aksjeeiere og transaksjoner med nærstående

**N:** Selskapet bør ha kun én aksjeklasse.

**A:** Oppfylt.

**N:** Dersom eksisterende aksjeeieres fortrinnsrett ved kapitalforhøyelser fravikes, bør det begrunnes. Dersom styret vedtar kapitalforhøyelsen med fravikelse av fortrinnsretten på bakgrunn av fullmakt,

bør begrunnelsen offentliggjøres i børsmelding i forbindelse med kapitalforhøyelsen.

**A:** Foreløpig ikke relevant da en slik situasjon ikke foreligger og selskapet heller ikke er børnotert.

**N:** Selskapets transaksjoner i egne aksjer bør foretas på børns eller på annen måte til børskurs. Dersom det er begrenset likviditet i aksjen, bør kravet til likebehandling vurderes ivaretatt på andre måter.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans da selskapets aksjer ikke er gjenstand for omsetning.

**N:** Ved ikke uvesentlige transaksjoner mellom selskapet og aksjeeier, aksjeeiers morselskap, styremedlem, ledende ansatte eller nærstående av disse, bør styret sørge for at det foreligger en verdivurdering fra en uavhengig tredjepart. Dette gjelder ikke når generalforsamlingen skal behandle saken etter reglene i allmennaksjeloven. Uavhengig verdivurdering bør foreligge også ved transaksjoner mellom selskaper i samme konsern der det er minoritetsaksjonærer.

**A:** Foreløpig ikke relevant. For øvrig i tråd med anbefalingen.

**N:** Selskapet bør ha retningslinjer som sikrer at styremedlemmer og ledende ansatte melder fra til styret hvis de direkte eller indirekte har en vesentlig interesse i en avtale som inngås av selskapet.

**A:** Oppfylt. Dette følger forutsetningsvis av styreinstruksen og av de etiske retningslinjene.

### Kap. 5 Fri omsettelighet

**N:** Selskapets aksjer skal i prinsippet være fritt omsettelige. Det bør derfor ikke vedtektsfestes noen form for omsetningsbegrensninger.

**A:** Oppfylt. Vedtektene inneholder ikke omsetningsbegrensninger.

### Kap. 6 Generalforsamling

**N:** Styret bør legge til rette for at flest mulig aksjeeiere kan utøve sine rettigheter ved å delta i selskapets generalforsamling, og at generalforsamlingen blir en effektiv møteplass for aksjeeiere og styret, blant annet ved å påse at:

- innkalling og saksdokumenter til generalforsamlingen, inkludert valgkomiteens innstilling er tilgjengelige på selskapets hjemmeside senest 21 dager før generalforsamlingen avholdes

(A: Selskapets generalforsamling har vedtektsfestet 14 dagers frist.)

- saksdokumentene er utførlige nok til at aksjeeierne

kan ta stilling til alle saker som skal behandles

- påmeldingsfristen settes så nær møtet som mulig
- styret og den som leder møtet legger til rette for at generalforsamlingen får mulighet til å stemme på hver enkelt av kandidatene til verv i selskapets organer

- styret, valgkomiteen og revisor er til stede i generalforsamlingen

- det foreligger rutiner som sikrer en uavhengig møteledelse i generalforsamlingen

**A:** Oppfylt.

**N:** Aksjeeiere som ikke kan være tilstede på generalforsamlingen bør gis anledning til å stemme.

Selskapet bør:

- gi informasjon om fremgangsmåten for å møte ved fullmektig

- oppnevne en person som kan stemme for aksjeeierne som fullmektig

- utarbeide fullmaktsskjema, som så vidt mulig, utformes slik at det kan stemmes over hver enkelt sak som skal behandles og kandidater som skal velges

**A:** Oppfylt. Generalforsamling vil ikke bli avholdt uten at selskapets eneaksjonær er tilstede.

### Kap. 7 Valgkomité

**N:** Selskapet bør ha en valgkomité, generalforsamlingen bør velge komiteens leder og medlemmer, og bør fastsette dens godtgjørelse.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans så lenge selskapet kun har én eier.

**N:** Valgkomiteen bør ha kontakt med aksjeeiere, styremedlemmene og daglig leder i arbeidet med å foreslå kandidater til styret.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans så lenge selskapet kun har én eier.

**N:** Valgkomité bør vedtektsfestes. Generalforsamlingen bør fastsette nærmere retningslinjer for valgkomiteen.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans så lenge selskapet kun har én eier.

**N:** Valgkomiteen bør sammensettes slik at hensynet til aksjonærfellesskapets interesser blir ivaretatt. Flertallet i valgkomiteen bør være uavhengig av styret og øvrige ledende ansatte. Minst ett medlem av valgkomiteen bør ikke være medlem av bedriftsforsamlingen, representantskapet eller styret. Maksimalt ett medlem av valgkomiteen bør være styremedlem og bør da ikke stille til gjenvalg til styret. Daglig leder eller andre ledende ansatte bør ikke være

medlem av komiteen.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans så lenge selskapet kun har én eier.

**N:** Valgkomiteen foreslår kandidater til bedriftsforsamling og styre og honorarer for medlemmene av disse organer.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans så lenge selskapet kun har én eier.

**N:** Valgkomiteens innstilling bør begrunnes.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans så lenge selskapet kun har én eier.

**N:** Selskapet bør informere om hvem som er medlemmer av komiteen og legge til rette for at aksjeeierne kan foreslå kandidater overfor komiteen.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans så lenge selskapet kun har én eier.

### **Kap. 8 Bedriftsforsamling og styre, sammensetning og uavhengighet**

**N:** I selskaper som har bedriftsforsamling bør den sammensettes med sikte på bred representasjon fra selskapets aksjeeiere.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans da selskapet ikke har bedriftsforsamling.

**N:** Styret bør sammensettes slik at det kan ivareta aksjonærfelleskapets interesser og selskapets behov for kompetanse, kapasitet og mangfold. Det bør tas hensyn til at styret kan fungere godt som et kollegialt organ.

**A:** I tråd med eierprinsipp 6 i Eierskapsmeldingens pkt. 8.2.7 legger staten vekt på kompetanse, kapasitet og mangfold ut fra selskapets egenart når staten foreslår og velger personer i selskapets styre.

**N:** Styret bør sammensettes slik at det kan handle uavhengig av særinteresser. Flertallet av de aksjeiervalgte medlemmene bør være uavhengige av ledende ansatte og vesentlige forretningsforbindelser. Minst to av de aksjeiervalgte medlemmene bør være uavhengige av selskapets hovedaksjeeiere.

**A:** I tråd med anbefalingen.

**N:** Ledende ansatte bør ikke være medlem av styret. Dersom ledende ansatte er styremedlem, bør det begrunnes og få konsekvenser for organiseringen av styrets arbeid, herunder bruk av styreutvalg for å bidra til en mer uavhengig forberedelse av styresaker, jf. punkt 9.

**A:** Oppfylt. Ledende ansatte er ikke medlem av styret.

**N:** Styrets leder bør velges av generalforsamlingen hvis allmennaksjeloven ikke krever at vedkommende skal velges av bedriftsforsamlingen eller av styret, som følge av en avtale om at selskapet ikke skal ha bedriftsforsamling.

**A:** Oppfylt. Styrets leder velges av generalforsamlingen.

**N:** Styremedlemmer bør ikke velges for mer enn to år av gangen.

**A:** Oppfylt.

**N:** I årsrapporten bør styret opplyse om deltagelse på styremøtene og om forhold som kan belyse styremedlemmenes kompetanse. I tillegg bør det opplyses hvilke styremedlemmer som vurderes som uavhengige.

**A:** Oppfylt. Se egen presentasjon av styremedlemmene inntatt i årsrapporten i tilknytning til styrets årsberetning.

**N:** Styremedlemmer bør oppfordres til å eie aksjer i selskapet.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans da selskapets aksjer ikke er gjenstand for omsetning.

### **Kap. 9 Styrets arbeid**

**N:** Styret bør fastsette en årlig plan for sitt arbeid med særlig vekt på mål, strategi og gjennomføring.

**A:** Oppfylt. Dette er implementert i styrets møteplan / årsplan.

**N:** Styret bør fastsette instruksjoner for styret og for den daglige ledelsen med særlig vekt på klar intern ansvars- og oppgavefordeling.

**A:** Oppfylt. Dette er inntatt i styreinstruksjonen / instruksjonen for adm. direktør.

**N:** For å sikre en mer uavhengig behandling av saker av vesentlig karakter hvor styreleder selv er eller har vært aktivt engasjert, bør annet styremedlem lede diskusjonen i slike saker.

**A:** Oppfylt. Prinsippet er tatt inn i styreinstruksjonen.

**N:** Større selskaper skal etter allmennaksjeloven ha revisjonsutvalg. Det samlede styret bør ikke fungere som selskapets revisjonsutvalg. Mindre selskaper bør vurdere etablering av revisjonsutvalg. I tillegg til lovens krav om revisjonsutvalgets sammensetning mv. bør flertallet av medlemmene i utvalget være uavhengig av virksomheten.

**A:** Anbefalingen retter seg primært mot allmennaksjeselskaper. Selskapet har ikke etablert revisjonsutvalg.

**N:** Styret bør også vurdere bruk av kompensasjonsutvalg for å bidra til grundig og uavhengig behandling av saker som gjelder godtgjørelse til ledende ansatte. Slikt utvalg bør bestå av styremedlemmer som er uavhengige av ledende ansatte.

**A:** Oppfylt. Kompensasjonsutvalget består av tre av styrets medlemmer som er uavhengige av ledende ansatte.

**N:** Styret bør informere om eventuell bruk av styreutvalg i årsrapporten.

**A:** Oppfylt. Informasjon er gitt i styrets årsberetning, i noter til regnskapet og i nærværende dokument.

**N:** Styret bør evaluere sitt arbeid og sin kompetanse årlig.

**A:** Oppfylt. Siste styreevaluering ble gjennomført i november 2016.

### Kap. 10 Risikostyring og intern kontroll

**N:** Styret skal påse at selskapet har god intern kontroll og hensiktsmessige systemer for risikostyring i forhold til omfanget og arten av selskapets virksomhet. Internkontrollen og systemene bør også omfatte selskapets verdigrunnlag og retningslinjer for etikk og samfunnsansvar.

**A:** Oppfylt. Ambita har etablert en egen metodikk og verktøy for risikostyring og gjennomgår risiko og mulighetsbildet 2 ganger årlig med styret. Revisor avgir årlig en rapport til styret i etterkant av hovedrevisjonen av selskapet med bl.a. revisors vurderinger av selskapets internkontroll og risiko.

**N:** Styret bør årlig foreta en gjennomgang av selskapets viktigste risikoområder og den interne kontroll.

**A:** Oppfylt. Styret gjennomgår selskapets risiko og mulighetsbilde 2 ganger årlig. Revisor avgir årlig en rapport til styret i etterkant av hovedrevisjonen av selskapet med revisors vurdering av selskapets internkontroll og risiko.

### Kap. 11 Godtgjørelse til styret

**N:** Godtgjørelsen til styret bør reflektere styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og virksomhetens kompleksitet.

**A:** I tråd med eierprinsipp 9 i Eierskapsmeldingens pkt. 8.2.10 legger staten i sin vurdering av godtgjørelse til styret i selskaper med statlig eierandel vekt på at godtgjørelsen skal reflektere styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og virksomhetens kompleksitet.

**N:** Godtgjørelse til styret bør ikke være resultatavhengig. Opsjoner bør ikke utstedes til styremedlemmer.

**A:** Oppfylt.

**N:** Styremedlemmer, eller selskaper som de er tilknyttet, bør ikke påta seg særskilte oppgaver for selskapet i tillegg til styrevervet. Dersom de likevel gjør det, bør hele styret være informert.

Honorar for slike oppgaver bør godkjennes av styret.

**A:** Oppfylt.

**N:** Dersom det har vært gitt godtgjørelser utover vanlig styrehonorar, bør det spesifiseres i årsrapporten.

**A:** Oppfylt. De eneste godtgjørelser utover styrehonorar er de honorarer generalforsamlingen fastsetter for medlemmene av Kompensasjonsutvalget. Beløpene er identifisert i lederlønnserklæringen som er inntatt som note til regnskapet.

### Kap. 12 Godtgjørelse til ledende ansatte

**N:** Styret utarbeider retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte i henhold til loven. Retningslinjene fremlegges for generalforsamlingen. Styrets erklæring om lederlønn bør være et eget saksdokument til generalforsamlingen. Det bør være klart angitt hvilke retningslinjer som skal være veiledende for styret og hvilke som eventuelt skal være bindende. Generalforsamlingen bør stemme separat over hver av retningslinjene.

**A:** Oppfylt. Styrets retningslinjer for lederlønn støtter seg på disse hovedprinsippene:

- Det er styrets ansvar å fastsette retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte. Daglig leders godtgjørelse fastsettes av styret.
- Godtgjørelsen til ledende ansatte skal være konkurransedyktig, men ikke lønnsledende sammenlignet med tilsvarende selskaper.
- Styret skal bidra til moderasjon i godtgjørelsen til ledende ansatte.
- Hovedelementet i en godtgjørelsesordning bør være fastlønnen.
- Ordningene skal utformes slik at det ikke oppstår urimelig godtgjørelse på grunn av eksterne forhold som ledelsen ikke kan påvirke.
- De enkelte elementer i en lønnspakke vurderes samlet. Styret skal ha en oversikt over den totale verdien av den enkelte leders avtalte godtgjørelse og redegjøre for denne på en lett tilgjengelig måte i selskapets årsregnskap.
- Den samlede godtgjørelsen skal ses under ett når styret vurderer denne i forhold til statens retningslinjer.
- Styret skal påse at godtgjørelsesordningene ikke gir uheldige virkninger for selskapet eller svekker selskapets omdømme.
- Ledende ansatte skal ikke ha særskilt godtgjørelse

for styreverv i andre selskaper i samme konsern.

- Styret har etablert et eget kompensasjonsutvalg som forbereder styrets behandling av lederlønnssaker.
- Avtaler inngått før ikrafttreden av statens retningslinjer for lederlønn av 2015-02-13 kan opprettholdes.
- Eventuell variabel lønn skal bygge på følgende prinsipper:
  - Det skal være en klar sammenheng mellom de mål som ligger til grunn for den variable lønnen, og selskapets mål.
  - Variabel lønn skal være basert på objektive, definerbare og målbare kriterier som lederen kan påvirke. Flere relevante målekriterier bør legges til grunn.
  - En ordning med variabel lønn skal være transparent og klart forståelig. Ved redegjørelse for ordningen er det vesentlig å få belyst forventet og potensiell maksimal utbetaling for hver enkelt deltaker i programmet.
  - Ordningen skal være tidsbegrenset.
  - Samlet oppnåelig variabel lønn, dvs. hva som maksimalt kan opptjenes det enkelte år, bør ikke overstige 50 pst. av fastlønn, med mindre særskilte hensyn tilsier det.
  - Opsjoner og andre opsjonslignende ordninger skal ikke benyttes.

I tråd med § 7 i selskapets vedtekter foretar ordinær generalforsamling en rådgivende avstemning over styrets retningslinjer for lederlønnfastsettelsen.

**N:** Retningslinjene for fastsettelse av godtgjørelse til ledende ansatte bør angi hovedprinsippene for selskapets lederlønnspolitik. Retningslinjene bør bidra til sammenfallende interesser mellom aksjeeierne og ledende ansatte.

**A:** Oppfylt. Ref. også ovenstående punkt.

**N:** Resultatavhengig godtgjørelse til ledende ansatte i form av opsjons-, bonusprogrammer eller lignende, bør knyttes til verdiskaping for aksjeeierne eller resultatutvikling for selskapet over tid. Slike ordninger, herunder opsjonsordninger, bør være prestasjonsrettede og forankret i målbare forhold som den ansatte kan påvirke. Det bør settes et tak på resultatavhengig godtgjørelse.

**A:** Oppfylt. Selskapets bonusprogram var for 2016 begrenset til én månedslønn. Selskapet har ikke opsjonsordninger.

### Kap. 13 Informasjon og kommunikasjon

**N:** Styret bør fastsette retningslinjer for selskapets rapportering av finansiell og annen informasjon

basert på åpenhet og under hensyn til kravet om likebehandling av aktørene i verdipapirmarkedet.

**A:** Oppfylt. Rapporteringen skjer iht. en plan som fastsettes i samråd med selskapets eneaksjonær. I tråd med Eierskapsmeldingens pkt. 8.2.3 tilstreber selskapet å være like transparent som børsnoterte selskaper.

**N:** Selskapet bør årlig publisere oversikt over datoer for viktige hendelser som generalforsamling, publisering av delårsrapporter, åpne presentasjoner, utbetaling av eventuelt utbytte med mer.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans da selskapet har kun én aksjonær.

**N:** Informasjon til selskapets aksjeeiere bør legges ut på selskapets internettside samtidig som den sendes aksjeeierne.

**A:** Informasjonen tilgjengeliggjøres for selskapets eneaksjonær i tråd med den avtalte plan for slik rapportering.

**N:** Styret bør fastsette retningslinjer for selskapets kontakt med aksjeeiere utenfor generalforsamlingen.

**A:** Selskapets kontakt med eneaksjonæren støtter seg på de føringer som er nedfelt i Eierskapsmeldingens pkt. 8.4. Selskapet har kvartalsvise møter med eieren, hvorav ett av møtene også omfatter en oppfølging av selskapets arbeid med samfunnsansvar i tråd med Eierskapsmeldingens pkt. 8.3.3.6.

### Kap.14 Selskapsovertakelse

**N:** Styret bør ha utarbeidet hovedprinsipper for hvordan det vil opptre ved eventuelle overtakelsestilbud.

**A:** Dette vurderes fortløpende i styret.

**N:** I en tilbudssituasjon bør styret og ledelsen ha et selvstendig ansvar for å bidra til at aksjeeierne blir likebehandlet, og at ikke virksomheten forstyrres unødige. Styret har et særskilt ansvar for at aksjeeierne har informasjon og tid til å kunne ta stilling til budet.

**A:** Anbefalingen har mindre relevans så lenge selskapet kun har én eier.

**N:** Styret bør ikke forhindre eller vanskeliggjøre at noen fremsetter tilbud på selskapets virksomhet eller aksjer.

**A:** Ikke avvik fra anbefalingen.

**N:** Avtaler med tilbyder om å begrense selskapets mulighet til å fremskaffe andre tilbud på selskapets aksjer bør bare inngås når det åpenbart kan begrunnes i selskapets og aksjeeiernes felles interesse.



Det samme gjelder avtale om kompensasjon til t ilbyder hvis tilbudet ikke gjennomføres. Eventuell kompensasjon bør være begrenset til de kostnadene tilbyder har ved fremsettelsen av budet.

**A:** Ikke avvik fra anbefalingen.

**N:** Avtaler mellom selskapet og tilbyder av betydning for markedets vurdering av tilbudet, bør gjøres offentlig senest samtidig med melding om at tilbudet vil bli fremsatt.

**A:** Ikke avvik fra anbefalingen.

**N:** Dersom det fremsettes et tilbud på selskapets aksjer, bør ikke selskapets styre utnytte emisjonsfullmakter eller treffe andre tiltak med formål å hindre gjennomføringen av tilbudet, uten at dette er godkjent av generalforsamlingen etter at tilbudet er kjent.

**A:** Ikke avvik fra anbefalingen.

**N:** Dersom et bud fremmes på selskapets aksjer, bør styret avgi en uttalelse med en anbefaling om aksjeeierne bør akseptere eller ikke. I styrets uttalelse om tilbudet bør det fremkomme om vurderingen er enstemmig, og i motsatt fall på hvilket grunnlag enkelte styremedlemmer har tatt forbehold om styrets uttalelse. Styret bør innhente en verdivurdering fra en uavhengig sakkyndig. Verdivurderingen bør begrunnes og offentliggjøres senest samtidig med styrets uttalelse.

**A:** Ikke avvik fra anbefalingen. (Deler av anbefalingen har mindre relevans så lenge selskapet kun har én eier.)

**N:** Transaksjoner som i realiteten innebærer avhendelse av virksomheten, bør besluttes av generalforsamlingen, bortsett fra i de tilfeller hvor disse beslutninger etter loven skal treffes av bedriftsforsamlingen.

**A:** Ikke avvik fra anbefalingen.

## Kap. 15 Revisor

**N:** Revisor bør årlig fremlegge for revisjonsutvalget hovedtrekkene i en plan for gjennomføring av revisjonsarbeidet.

**A:** Oppfylt. Planen legges frem for det samlede styret da selskapet ikke har revisjonsutvalg.

**N:** Revisor bør delta i styremøter som behandler årsregnskapet. I møtene bør revisor gjennomgå eventuelle vesentlige endringer i selskapets regnskapsprinsipper, vurdering av vesentlige regnskapsestimater og alle

vesentlige forhold hvor det har vært uenighet mellom revisor og administrasjonen.

**A:** Oppfylt.

**N:** Revisor bør minst en gang i året gjennomgå med revisjonsutvalget selskapets interne kontroll, herunder identifiserte svakheter og forslag til forbedringer.

**A:** Oppfylt. Da selskapet ikke har revisjonsutvalg tas denne gjennomgangen med det samlede styret.

**N:** Styret og revisor bør ha minst ett møte i året uten at daglig leder eller andre fra den daglige ledelsen er til stede.

**A:** Oppfylt.

**N:** Styret bør fastsette retningslinjer for den daglige ledelsens adgang til å benytte revisor til andre tjenester enn revisjon.

**A:** Oppfylt.

**N:** I ordinær generalforsamling bør styret orientere om revisors godtgjørelse fordelt på revisjon og andre tjenester.

**A:** Oppfylt.

# Vedtekter

---

Ajourført på generalforsamling  
28. april 2015

- § 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 til årsregnskapet. Erklæringen skal ha et slikt innhold som er angitt i allmennaksjelovens § 6-16a og skal i tillegg inneholde en redegjørelse om hvordan statens "Retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte i foretak og selskaper med statlig eierandel" er fulgt opp i selskapets eventuelle heleide datterselskaper. Erklæringen skal behandles på selskapets ordinære generalforsamling som foreskrevet i 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 sakliste 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

[info@ambita.com](mailto:info@ambita.com)

[www.ambita.com](http://www.ambita.com)