

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung über die Jahresrechnung 2022

Amagvik AG



Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der
Amagvik AG, Zug

Zürich, 15. Juni 2023

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Amagvik AG (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung, der Geldflussrechnung und dem Eigenkapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER) und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER) und den gesetzlichen Vorschriften sowie den Statuten ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ferax Treuhand AG

Urs Schneider

*Zugelassener
Revisionsexperte*

Leitender Revisor

Pascal Stöckle

*Zugelassener
Revisionsexperte*

Anhang:

- ▶ Bilanz auf den 31. Dezember 2022
- ▶ Erfolgsrechnung für das Jahr 2022
- ▶ Geldflussrechnung für das Jahr 2022
- ▶ Eigenkapitalnachweis für das Jahr 2022
- ▶ Anhang für das Jahr 2022

Amagvik AG
 Bilanz per 31. Dezember

	Anhang	2022 CHF	2021 CHF
Aktiven			
Flüssige Mittel	5	674'636	575'558
Sonstige kurzfristige Forderungen	6	17'658	728'550
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7	107'700	-
Umlaufvermögen		799'994	1'304'108
Renditeliegenschaften	8	5'156'975	2'969'914
Finanzanlagen	9	614'480	514'490
Beteiligungen	10	100'000	600'000
Anlagevermögen		5'871'455	4'084'404
Aktiven		6'671'449	5'388'512

Amagvik AG
Bilanz per 31. Dezember

	Anhang	2022 CHF	2021 CHF
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11	11'316	-
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	12	60'238	583'750
Passive Rechnungsabgrenzungen	13	74'950	43'200
Kurzfristiges Fremdkapital		146'504	626'950
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	14	3'450'000	2'050'000
Langfristiges Fremdkapital		3'450'000	2'050'000
Fremdkapital		3'596'504	2'676'950
Aktienkapital	15	4'000'000	3'500'000
Verlustvortrag		-788'438	-729'278
Jahresverlust		-136'617	-59'160
Eigenkapital		3'074'945	2'711'562
Passiven		6'671'449	5'388'512

Amagvik AG
 Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember

	Anhang	2022 CHF	2021 CHF
Mietertrag	16	6'400	-
Total Betriebsertrag		6'400	-
Beratungsaufwand	17	-117'370	-32'023
Verwaltungsaufwand		-12'412	-2'323
Total betrieblicher Aufwand		-129'782	-34'346
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern		-123'382	-34'346
Finanzaufwand	18	-13'098	-32'832
Finanzertrag	19	2'073	14'571
Finanzergebnis		-11'025	-18'261
Jahresverlust vor Steuern		-134'407	-52'607
Ertragssteuern		-2'210	-6'553
Jahresverlust		-136'617	-59'160

Amagvik AG
Geldflussrechnung

	2022	2021
Anhang	CHF	CHF
Jahresverlust	-136'617	-59'160
Veränderungen übrige kfr. Forderungen	-14'594	3'876
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	-107'700	-
Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lief. u. Leist.	11'200	-729
Veränderung übrige kfr. Verbindlichkeiten	-5'956	-4'364
Veränderungen passive Rechnungsabgrenzung	31'750	13'800
Nettozinserfolg	9'920	17'096
Sonstige fondsunwirksame Aufwände/Erträge	5'988	
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-206'009	-29'481
Einzahlung aus Devestition in übrige kfr. Finanzanlagen	46'902	1'028'523
Auszahlung für Investition in Renditeliegenschaften	-2'074'653	-2'739'004
Auszahlung für Investition in Finanzanlagen	-	-514'500
Einzahlungen aus Desvestitionen in Finanzanlagen	976'588	205'170
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'051'163	-2'019'811
Aufnahme von lfr. verzinslichen Finanzverbindlichkeiten	1'400'000	2'050'000
Rückzahlung/Aufnahme von kfr. Finanzverbindlichkeiten	-43'750	559'971
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	1'356'250	2'609'971
Veränderung Flüssige Mittel	99'078	560'679
Nachweis		
Flüssige Mittel Anfangsbestand	575'558	14'879
Flüssige Mittel Endbestand	674'636	575'558
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	99'078	560'679

Amagvik AG
Eigenkapitalnachweis

in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Kummulierte Verluste	Total
Total 31. Dezember 2020	3'500'000	-	-729'278	2'770'722
Nennwertrückzahlung	-	-	-	-
Kapitalerhöhungen	-	-	-	-
Eigenkapitaltransaktionskosten	-	-	-	-
Verlust	-	-	-59'160	-59'160
Total 31. Dezember 2021	3'500'000	-	-788'438	2'711'562

in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Kummulierte Verluste	Total
Total 31. Dezember 2021	3'500'000	-	-788'438	2'711'562
Nennwertrückzahlung	-	-	-	-
Kapitalerhöhungen *	500'000	-	-	500'000
Eigenkapitaltransaktionskosten	-	-	-	-
Verlust	-	-	-136'617	-136'617
Total 31. Dezember 2022	4'000'000	-	-925'055	3'074'945

* Die Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 500'000 erfolgte unliquiditätswirksam und wurde mittels Verrechnung von Aktionärsdarlehen liberiert.

1. Allgemeines

Die Amagvik AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit ausschliesslicher Tätigkeit in der Schweiz. Die Geschäftstätigkeit bezweckt den Bau, den Erwerb, die Veräusserung, das Halten sowie den Umbau und die Bewirtschaftung von Immobilien aller Art in der Schweiz. Die Gesellschaft wurde am 4. April 2017 gegründet und hat den Sitz in Zug.

Die vorliegende Jahresrechnung wurden durch den Verwaltungsrat am 15. Juni 2023 genehmigt und zur Veröffentlichung freigegeben.

2. Grundlagen der Estellung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen der Fachempfehlung zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER erstellt. Aufgrund der Grössenverhältnisse hat die Gesellschaft vom Recht der Anwendung der Kern-FER (Swiss GAAP FER 1 bis 6) gebraucht gemacht. Die vorliegende Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich grundsätzlich an historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten als Bewertungsgrundlage. Es gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

Beim vorliegenden Abschluss handelt es sich um einen dualen Abschluss, welcher auch in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsprinzipien des schweizerischen Obligationenrechtes erstellt wurde. Somit bestehen im vorliegenden Abschluss keine Bewertungsdifferenzen auf welchen latente Steuern abzugrenzen wären. Ebenfalls hat die Gesellschaft im Berichtsjahr ein Opting-up beschlossen und die Jahresrechnung wird entsprechend ordentlich geprüft.

3. Konsolidierung

Die Gesellschaft kontrolliert im Berichtsjahr bzw. im Vorjahr eine oder mehrere Gesellschaften. Für die vorliegende Jahresrechnung wurde auf eine Konsolidierung verzichtet, da die Gesellschaft aufgrund des bevorstehenden Börsengangs sämtliche Beteiligungen im Rahmen eines Bereinigungsprozesses verkauft hat bzw. im Jahr 2023 verkaufen wird und somit eine Konsolidierung auch nicht aussagekräftig und nicht verhältnismässig wäre. Entsprechend werden die Vorgaben der Swiss GAAP FER 30 (Fachempfehlung zur Konzernrechnung) nicht angewendet.

4. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

4.1 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände, Post- und Bankguthaben sowie Sicht- und Depositengelder mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Diese sind zu Nominalwerten bilanziert.

4.1 Vorräte / Immobilienpromotionen

Bei den Vorräten/Promotionen handelt es sich um Neubauobjekte, bei denen die Amagvik AG Grundstücke erwirbt, entwickelt und anschliessend veräussert. Die Erlös- und Gewinn-realisation bei der Immobilienpromotion erfolgt aufgrund der beurkundeten Verkäufen. Zum Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums an den Liegenschaften auf den Käufer wird der Verkaufspreis sowie die anteiligen Gestehungskosten der Wohnungen brutto in der Erfolgsrechnung dargestellt. Im Berichtsjahr und im Vorjahr hält die Gesellschaft keine Immobilienpromotionsbestände.

4.2 Renditeliegenschaften

Die Anlageliegenschaften zu Renditezwecken beinhalten unbebaute oder bebaute Grundstücke, welche über einen längeren Zeitraum gehalten und bewirtschaftet und an Private als Wohnräume vermietet werden. Weiter werden in den Renditeliegenschaften laufende Bauprojekte bilanziert (Anlagen im Bau). Die Grundstücke werden zu Anschaffungskosten zuzüglich der anfallenden Baukosten für die Erstellung von Liegenschaften bewertet. Im Rahmen der Erstellungskosten werden ebenfalls Fremdkapitalkosten aktiviert sofern diese im Rahmen der üblichen Bautätigkeit anfallen. Die Folgebewertung erfolgt ebenfalls zu Anschaffungskosten abzüglich plänmässiger Abschreibungen bzw. allälliger Wertberichtigungen.

4.3 Finanzanlagen/Beteiligungen

Langfristige Finanzforderungen gegenüber nahestehenden Gesellschaften und Personen sowie bei Dritten getätigte Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich allälliger Wertbeeinträchtigungen bewertet. Anteile an Gesellschaften werden zu Anschaffungskosten abzüglich allälliger Wertbeeinträchtigungen bilanziert.

4.4 Wertbeeinträchtigungen

Es wird auf jeden Bilanzstichtag geprüft, ob Anzeichen dafür bestehen, dass der Buchwert eines Aktivums den erzielbaren Wert (der höhere Wert von Netto-Marktwert und Nutzwert) übersteigt (Wertberichtigung, Impairment). Falls eine Wertbeeinträchtigung vorliegt, wird der Buchwert auf den erzielbaren Wert reduziert und die Wertberichtigung dem Periodenergebnis belastet.

4.5 Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Gesellschaften und Dritten werden zu Nominalwerten bewertet. Im kurzfristigen Fremdkapital sind nur Verbindlichkeiten beinhalten, welche innerhalb von zwölf Monaten zur Rückzahlung fällig werden.

4.6 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Die langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten beinhalten vorwiegend Hypothekarschulden, welche grundpfandgesichert sind. Amortisationsverpflichtungen bzw. wahrscheinliche Rückzahlungen innerhalb der nächsten zwölf Monate werden als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Amagvik AG

Anhang zur Jahresrechnung 2022

4.7 Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen

Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen werden auf jeden Bilanzstichtag bewertet und offengelegt. Wenn Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen zu einem Mittelabfluss ohne nutzbaren Mittelzufluss führen und dieser Mittelabfluss wahrscheinlich und abschätzbar ist, wird eine Rückstellung gebildet. Die Bewertung der Eventualverbindlichkeiten erfolgt gemäss der Höhe der zukünftigen einseitigen Leistungen und Kosten, wobei allfällige zugesicherte Gegenleistungen (z.B. Versicherungsdeckungen) berücksichtigt werden.

4.8 Ertragssteuern

Die Steuern auf dem laufenden Ergebnis werden unter den passiven Rechnungsabgrenzungen ausgewiesen. Da es sich um einen dualen Abschluss handelt und keine temporären Differenzen bestehen, werden im vorliegenden Abschluss keine latenten Steuern berücksichtigt.

4.9 Umsatzerfassung

Die Amagvik AG wird künftig im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Erträge aus der Vermietung von Renditeliegenschaften und Erträge aus dem Verkauf von Promotionsliegenschaften erwirtschaften. Mieterträge werden in der Periode erfasst, in welcher das Mietobjekt dem Nutzer zur Verfügung gestellt bzw. überlassen wird. Erträge aus dem Verkauf von Promotionsliegenschaften werden mit der Übetragung von Nutzen und Gefahr an den Käufer erfasst. Dies erfolgt in der Regel, wenn der Eigentumswechsel im Grundbuch eingetragen wird.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

5. Flüssige Mittel

	2022 CHF	2021 CHF
Kontokorrentguthaben	674'636	575'558
Total	674'636	575'558

6. Sonstige kurzfristige Forderungen

	2022 CHF	2021 CHF
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Nahestehenden	8'075	676'589
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Beteiligungen	1'077	60
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Beteiligten und Organen	8'506	51'901
Total	17'658	728'550

7. Aktive Rechnungsabgrenzungen

	2022 CHF	2021 CHF
Vorauszahlung Beratungskosten bzgl. Börsenzulassung	107'700	-
Total	107'700	-

8. Renditeliegenschaften

in CHF	Wohnliegen- schaften	Wohn- und Geschäfts- liegenschaften	Zum Verkauf bestimmte Renditeliegen- schaften	Wohnliegen- schaften in Bau	Total Sachanlagen/ Renditeliegen- schaften
Anschaffungswert					
Bestand 31.12.2020	-	-	-	-	-
Zugänge	-	-	-	2'969'914	2'969'914
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2021	-	-	-	2'969'914	2'969'914
Zugänge	-	-	-	2'187'061	2'187'061
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2022	-	-	-	5'156'975	5'156'975

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in der Höhe von CHF 112'408 getätigt, welche nicht liquiditätswirksam sind sondern durch Verrechnung erfolgten. Insbesondere erfolgte eine Verrechnung einer Reservationsanzahlung mit dem Kaufpreis in der Höhe von CHF 100'000 sowie Zinsaktivierungen in der Höhe von CHF 12'408.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

8. Renditeliegenschaften (Fortsetzung)

Kumulierte Abschreibungen					
Bestand 31.12.2020	-	-	-	-	-
Zugänge	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2021	-	-	-	-	-
Zugänge	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2022	-	-	-	-	-
Nettobuchwert:					
Bestand 31.12.2021	-	-	-	2'969'914	2'969'914
Bestand 31.12.2022	-	-	-	5'156'975	5'156'975

9. Finanzanlagen

	2022 CHF	2021 CHF
Finanzanlagen ggü. Dritten	614'480	514'490
Total	614'480	514'490

Die Finanzanlagen beinhalten Konkotokorrentguthaben im Umfang von CHF 414'479 (Vorjahr CHF 214'490), welche als Sicherstellung für künftige Bauprojekte dienen und welche einer Verfügungsbeschränkung unterliegen.

10. Beteiligungen

	2022 CHF	2021 CHF
Amagvi Erste AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	670'000	670'000
Wertberichtigung	-570'000	-570'000
Amagvi Zweite AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	100'000
Amagvi Dritte AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	100'000
Amagvi Vierte AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	100'000
Amagvi Fünfte AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	100'000
Amagvi Sechste AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	100'000
Total	100'000	600'000

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

10. Beteiligungen (Fortsetzung)

Im Berichtsjahr wurden insgesamt fünf Beteiligungen zum Nominalwert von je CHF 100'000 veräussert.

11. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	2022 CHF	2021 CHF
Verbindlichkeiten aus L&L ggü. Dritten	11'316	-
Total	11'316	-

12. Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

	2022 CHF	2021 CHF
Übrige kzfr. Verbindlichkeiten ggü. Dritten	6'336	-
Übrige kzfr. Verbindlichkeiten ggü. Nahestehenden	41'909	-
Übrige kzfr. Verbindlichkeiten ggü. Beteiligungen	11'993	583'750
Total	60'238	583'750

13. Passive Rechnungsabgrenzungen

	2022 CHF	2021 CHF
Abgrenzungen für Steuern	5'350	4'800
Abgrenzungen für Buchführung/Abschlusserstellung	15'000	16'000
Abgrenzung für Revisionshonorar	49'600	22'400
Diverse	5'000	-
Total	74'950	43'200

14. Langfristige Finanzverbindlichkeiten

nach Gläubiger	2022 CHF	2021 CHF
Hypothek acrevis Bank, variabel zzgl. Marge 1.5%	1'000'000	1'000'000
Hypothek Alpha Rheintal Bank, variabel zzgl. Marge 1.5%	1'050'000	1'050'000
Hypothek acrevis Bank, variabel zzgl. Marge 0.85%	1'400'000	-
Total	3'450'000	2'050'000

Vertragliche Laufzeiten

6 Monate	3'450'000	2'050'000
Total	3'450'000	2'050'000

Grundpfandrechte

Grundpfandrechte	8'570'000	4'550'000
Verpfändete Aktiven	5'156'975	2'969'914

Bei den per Bilanzstichtag verpfändeten Aktiven handelt es sich um den Buchwert jener Aktiven, die zum Teil oder vollständig zur Sicherung hypothekarischer Finanzierungen und freier Limiten der Banken verpfändet sind.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

15. Aktienkapital

	2022	2021
Entwicklung der Anzahl vinkulierte Namenaktien	Stück	Stück
Bestand am 1. Januar	3'500	3'500
Kapitalerhöhung 28. November 2022	500	n.a.
Bestand per 31. Dezember	4'000	3'500

16. Mietertrag

Auf eine Offenlegung einer Segmentsberichterstattung wurde in der vorliegenden Jahresrechnung verzichtet. Grund für diesen Verzicht ist darauf zurückzuführen, dass die Amagvik AG bzw. die Geschäftsleitung das Immobilienportfolio als Ganzes führt und sich entsprechend keine Segmentierung aufdrängt.

17. Beratungsaufwand

	2022	2021
	CHF	CHF
Buchführung	30'241	16'953
Rechtsberatung	17'654	3'820
Revision	62'524	11'250
Verwaltungsrats honorar	6'951	-
Total	117'370	32'023

18. Finanzaufwand

	2022	2021
	CHF	CHF
Darlehenszinsaufwand Nahestehende	11'993	31'169
Übriger Finanzaufwand	1'105	1'663
Total	13'098	32'832

19. Finanzertrag

	2022	2021
	CHF	CHF
Darlehenszins ertrag Nahestehende	536	-6'147
Darlehenszins ertrag Aktionär	1'537	20'718
Total	2'073	14'571

20. Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr ist nicht über zehn.

21. Eventualverbindlichkeiten

Die Amagvik AG hat im Berichtsjahr eine Reservationsanzahlung für ein Grundstück in Dussnang in der Höhe von CHF 200'000 getätigt. Falls die Gesellschaft das Grundstück effektiv erwirbt, wird eine Maklerprovision in der Höhe von CHF 70'000 fällig. Da Grundstücke öfters reserviert werden und der effektive Kauf von diversen Faktoren abhängig ist wurde diese Verbindlichkeit im Rahmen einer Eventualverbindlichkeit offen gelegt.

22. Transaktionen mit Nahestehenden

Im Berichtsjahr wurden die Beteiligungen der Amagvi Zweite AG, Amagvi Dritte AG, Amagvi Vierte AG, Amagvi Fünfte AG und Amagvi Sechste AG an den Aktionär veräussert. Der Veräusserungspreis für diese fünf Beteiligungen erfolgte zum Nominalwert von insgesamt CHF 500'000.

Im Rahmen der Finanzierungsmöglichkeiten sind im Berichtsjahr diverse Darlehen an Nahestehende oder Aktionäre gewährt bzw. erhalten worden. Die Offenlegung dieser Darlehensbeziehungen erfolgt unter den jeweiligen Anhangangaben zur jeweiligen Bilanzposition. Sämtliche Transaktionen mit Nahestehenden erfolgten zu Marktkonditionen.

23. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zwischen dem Bilanzstichtag per 31. Dezember 2022 und der Genehmigung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat wurde die letzte überbleibende Beteiligung an der Amagvi Erste AG zu einem Verkaufspreis von CHF 100'000 veräussert.

Im Geschäftsjahr 2023 hat die Amagvik AG per 20. Januar 2023 zudem ein weiteres Grundstück in Dussnang zu einem Kaufpreis von CHF 2.8 Mio. erworben. Dieses Grundstück wurde erworben, um ein Gesamtprojekt mit dem bereits bestehenden Grundstück in Dussnang zu realisieren.

Im Rahmen der Vorwärtsstrategie beabsichtigt die Gesellschaft im ersten Halbjahr eine Börsennotierung an der Berner Börse BX Swiss.