



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 938 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A&B INVEST AS
Forretningsadresse: c/o HI Capital AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heien Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	120 453	100 655
Sum kostnader		120 453	100 655
Driftsresultat		-120 453	-100 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		634 654	600
Sum finansinntekter		634 654	600
Annen rentekostnad		450 530	288 994
Annen finanskostnad		1 267	1 270
Sum finanskostnader		451 797	290 264
Netto finans		182 857	-289 664
Ordinært resultat før skattekostnad		62 404	-390 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 404	-390 319
Årsresultat		62 404	-390 319
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		62 404	-390 319
Sum overføringer og disponeringer		62 404	-390 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	51 208 344	51 208 344
Langsiktige fordringer	9	13 313 357	
Sum finansielle anleggsmidler		64 521 701	51 208 344
Sum anleggsmidler		64 521 701	51 208 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	12 500	12 679 388
Sum fordringer		12 500	12 679 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 944 629	2 078 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 944 629	2 078 165
Sum omløpsmidler		1 957 129	14 757 553
SUM EIENDELER		66 478 830	65 965 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	502 000	502 000
Overkurs		49 111 606	49 698 000
Sum innskutt egenkapital		49 613 606	50 200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap			-648 797
Sum opptjent egenkapital			-648 797
Sum egenkapital		49 613 606	49 551 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		16 865 224	16 414 694
Sum annen langsiktig gjeld		16 865 224	16 414 694
Sum langsiktig gjeld		16 865 224	16 414 694
Sum gjeld		16 865 224	16 414 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 478 830	65 965 897



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	116 349 484	136 030 170
Annen driftsinntekt	2	6 609 281	294 125
Sum inntekter		122 958 765	136 324 295
Kostnader			
Varekostnad		14 632 296	18 017 859
Lønnskostnad	3	52 071 046	62 619 995
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 537 919	1 426 123
Annen driftskostnad	5	49 013 797	56 252 936
Sum kostnader		119 255 058	138 316 913
Driftsresultat		3 703 707	-1 992 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 299	15 217
Annen finansinntekt		12 401	131 096
Sum finansinntekter		32 700	146 313
Annen rentekostnad		5 923 830	6 761 122
Annen finanskostnad		294 280	170 423
Sum finanskostnader		6 218 110	6 931 545
Netto finans		-6 185 410	-6 785 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 481 703	-8 777 850
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-155 564	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 326 139	-8 777 850
Årsresultat		-2 326 139	-8 777 850



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside, konsesjoner, patenter o.l		668 630	831 405
Utsatt skattefordel		216 515	
Goodwill		-3 156 203	-11 006 613
Sum immaterielle eiendeler	7	-2 271 058	-10 175 208
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		253 010 173	260 507 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 787 728	6 310 858
Sum varige driftsmidler		257 797 901	266 818 509
Finansielle anleggsmidler			
Andre aksjer		22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		255 548 843	256 665 301
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	2 113 289	3 122 764
Sum varer		2 113 289	3 122 764
Fordringer			
Kundefordringer		6 002 415	10 748 756
Andre fordringer		1 107 975	4 266 780
Sum fordringer		7 110 390	15 015 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	16 684 848	14 455 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 684 848	14 455 039
Sum omløpsmidler		25 908 527	32 593 339
SUM EIENDELER		281 457 370	289 258 640



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	502 000	502 000
Overkurs		49 111 606	49 698 000
Sum innskutt egenkapital		49 613 606	50 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		25 923 712	23 907 915
Sum opptjent egenkapital		-25 923 712	-23 907 915
Sum egenkapital		23 689 894	26 292 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	204 618 493	202 448 350
Langsiktig konserngjeld		20 771 021	30 354 082
Sum annen langsiktig gjeld		225 389 514	232 802 432
Sum langsiktig gjeld		225 389 514	232 802 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 255 842	12 438 835
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		5 636 904	6 514 160
Annen kortsiktig gjeld		20 485 216	11 211 128
Sum kortsiktig gjeld		32 377 962	30 164 123
Sum gjeld		257 767 476	262 966 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 457 370	289 258 640



Konsernregnskap 2020 A&B Invest AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 7QQOE-0TUKK-M1P3K-YH23H-8S5T5-58UJ0

Org.nr.: 916 938 659



A&B Invest AS

ÅRSBERETNING 2020

Selskapets virksomhet

A&B Invest AS eier, gjennom Norefjell Hotell AS, hoteldriftsselskapet Norefjell Ski & Spa AS og eiendomsselskapet Norefjell Resort AS på Norefjell.

Norefjell Hotell AS med de underliggende selskapene ble overtatt med virkning fra 1. juli 2016.

Omsetning, resultat og egenkapital

Konsernet hadde i 2020 en omsetning på NOK 123,0 mill. og et driftsresultat på NOK 3,7 mill. Årsresultat etter skatt endte med et underskudd på NOK 2,3 mill.

Morselskapet fikk et årsresultat på TNOK 62.

Bokført egenkapital i både morselskapet og konsernet ved årsskiftet var positiv med henholdsvis NOK 49,6 mill. og NOK 23,7 mill.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret anser arbeidsmiljøet og den generelle trivsel i konsernet som godt.

Av konsernets ansatte utgjør 53 % kvinner og 47 % menn. På avdelingsledernivå er det 46 % kvinner og 54 % menn. Forskjeller i lønn er knyttet til ulike stillinger/ansvarsområder. Målsetningen er at det skal gis lik lønn for likt arbeid. Ledelsen mener at den faktiske tilstanden når det gjelder likestilling er tilfredsstillende og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak på dette området.

Konsernet hadde i 2020 et sykefravær på 2,9 %. Det har ikke vært rapportert om noen spesielle skader eller arbeidsuhell i 2020 utenom det vanlige. Sykefraværet i konsernet har vært innenfor det som anses som normalt for bransjen.

Det er mangfold blant de ansatte når det gjelder nasjonalitet og etnisk tilhørighet mm. Målsetningen er at det skal gis lik lønn for likt arbeid og at diskriminering ikke skal oppstå. Ledelsen mener at den faktiske tilstanden når det gjelder likestilling er tilfredsstillende og fortsetter planmessig arbeid bl.a. sammen med NAV som IA bedrift, og med norskopplæring for utenlandske medarbeidere.

Finansiell risiko

Styret vurderer at det ikke er tapsrisiko av betydning knyttet til konsernets fordringer utover de avsetninger som allerede er foretatt.

Konsernet har langsiktig rentebærende gjeld og påvirkes av endringer i det generelle rentenivået. Det er ingen risiko knyttet til valutasingninger i konsernet.



Markedsrisikoen er moderat. Norefjell er en populær destinasjon med økende besøk og hotellet opplever god etterspørsel.

Utover generell risiko foreligger det etter styrets oppfatning ikke finansiell risiko av vesentlig betydning for å bedømme konsernets eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

Ytre miljø

Etter det styret kjenner til driver ikke selskapet noen virksomhet som har vesentlig negativ innvirkning på det ytre miljø utover det som følger av normal hoteldrift.

Styre, administrasjon og ansatte

Selskapets styre har i 2020 bestått av tre styremedlemmer, hvorav en kvinne og to menn.

Konsernet har i løpet av året totalt hatt ca. 99 årsverk.

Fremtidsutsikter

Konsernets fremtidsutsikter anses som gode. Det oppleves stadig mer interesse for Norefjell som destinasjon, noe som forventes å bedres ytterligere etter hvert som skianlegget utbedres. Styret jobber kontinuerlig med konkrete tiltak for å bedre konsernets lønnsomhet.

COVID-19

Norefjell Ski og Spa AS har som alle andre hotell i hele verden blitt rammet av Covid-19. Dette medførte at hotellet ble pålagt stengt av myndighetene i mars, og holdt stengt helt frem til det åpnet for sommertrafikken 19. juni. Sommerens omsetning og resultat endte godt over prognosene.

Vi forventer fortsatt variabel aktivitet så lenge pandemien pågår og er forberedt på å tilpasse driften deretter. Vi er forberedt på at det kan ta tid før kurs- og konferansemarkedet returnerer for fullt. Samtidig forventes god aktivitet i helgene når det er privatmarkedet som dominerer. Vintersesongen har vi tro på at skal bli bra selv om driften tilpasses med nødvendige tiltak i fht COVID-19.

Fortsatt drift og disponering av resultat

Etter ledelsens oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av resultatet i 2020 og selskapets økonomiske stilling pr. 31.12.2020.

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og viser et overskudd på NOK 62 404,- for morselskapet og underskudd på NOK 2 326 139 for konsernet. A&B Invest AS' sitt overskudd er foreslått anvendt som følgende:

Overført til udekket tap NOK 62 404.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Oslo, 31. August 2021

Marianne Heien Blystad
Styrets leder

Roger Adolfsen
Styremedlem

Kristoffer Lorck
Styremedlem



A&B INVEST AS Konsernregnskap 2020

Balanse

Morselskap		Note	Konsern	
2020	2019		2020	2019
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle anleggsmidler				
	0	0	668 630	831 405
	0	0	216 515	0
	0	0	-3 156 203	-11 006 613
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2 271 058</u>	<u>-10 175 208</u>
Varige driftsmidler				
	0	0	253 010 173	260 507 651
	0	0	4 787 728	6 310 858
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>257 797 901</u>	<u>266 818 509</u>
Finansielle anleggsmidler				
51 208 344	51 208 344	8	0	0
0	0		22 000	22 000
13 313 357	0	9	0	0
<u>64 521 701</u>	<u>51 208 344</u>		<u>22 000</u>	<u>22 000</u>
64 521 701	51 208 344		255 548 843	256 665 301
Omløpsmidler				
	0	0	2 113 289	3 122 764
Fordringer				
	0	0	6 002 415	10 748 756
12 500	12 679 388	9	1 107 975	4 266 780
<u>12 500</u>	<u>12 679 388</u>		<u>7 110 390</u>	<u>15 015 536</u>
1 944 629	2 078 165	11	16 684 848	14 455 039
<u>1 957 129</u>	<u>14 757 553</u>		<u>25 908 527</u>	<u>32 593 339</u>
66 478 830	65 965 897		281 457 370	289 258 640

Penneo Dokumentnøkkel: 7QQOE-OTUKE-MTP3K-YH23H-8S5T5-58UJ0



A&B INVEST AS

Konsernregnskap 2020

Balanse

Morselskap		Note	Konsern		
2020	2019		2020	2019	
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
502 000	502 000	12,13	Aksjekapital	502 000	502 000
49 111 606	49 698 000		Overkurs	49 111 606	49 698 000
<u>49 613 606</u>	<u>50 200 000</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>49 613 606</u>	<u>50 200 000</u>
Opptjent egenkapital					
0	-648 797		Udekket tap	-25 923 712	-23 907 915
<u>0</u>	<u>-648 797</u>	13	Sum opptjent egenkapital	<u>-25 923 712</u>	<u>-23 907 915</u>
<u>49 613 606</u>	<u>49 551 203</u>	13	Sum egenkapital	<u>23 689 894</u>	<u>26 292 085</u>
Gjeld					
Annen langsiktig gjeld					
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	204 618 493	202 448 350
16 865 224	16 414 694		Annen langsiktig gjeld	20 771 021	30 354 082
<u>16 865 224</u>	<u>16 414 694</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>225 389 514</u>	<u>232 802 432</u>
Kortsiktig gjeld					
0	0		Leverandørgjeld	6 255 842	12 438 835
0	0	6	Betalbar skatt	0	0
0	0		Skyldig offentlige avgifter	5 636 904	6 514 160
0	0		Annen kortsiktig gjeld	20 485 216	11 211 128
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>32 377 962</u>	<u>30 164 123</u>
<u>16 865 224</u>	<u>16 414 694</u>		Sum gjeld	<u>257 767 476</u>	<u>262 966 555</u>
<u>66 478 830</u>	<u>65 965 897</u>		Sum egenkapital og gjeld	<u>281 457 370</u>	<u>289 258 640</u>

Oslo, 31. august 2021

Marianne Heien Blystad
Styrets lederRoger Adolfsen
StyremedlemKristoffer Lorck
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7QQOE-OTUKE-MTP3K-YH23H-8S5T5-58UU0



A&B INVEST AS
Konsernregnskap 2020
Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Note		Konsern	
2020	2019			2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
62 404	-390 319		-2 481 703	-7 983 301	
0	0		0	0	
0	0		3 537 919	1 426 124	
0	0		0	0	
0	0		1 009 475	156 638	
0	0		4 746 341	-2 734 074	
-1	-1 437 862		-6 182 993	-2 473 658	
0	0		1 977 000	7 841 505	
<u>62 403</u>	<u>-1 828 181</u>		<u>2 606 039</u>	<u>-3 766 766</u>	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0		0	0	
0	0		-2 546 373	-2 735 657	
0	0		0	-3 190 000	
0	0		0	-12 278 776	
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>-2 546 373</u>	<u>-18 204 433</u>	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
-13 313 357	0		2 170 143	29 434 082	
13 117 418	3 735 306		0	0	
<u>-195 939</u>	<u>3 735 306</u>		<u>2 170 143</u>	<u>29 434 082</u>	
<u>-133 536</u>	<u>1 907 125</u>		<u>2 229 809</u>	<u>7 462 883</u>	
<u>2 078 165</u>	<u>171 040</u>		<u>14 455 039</u>	<u>6 992 156</u>	
<u>1 944 629</u>	<u>2 078 165</u>		<u>16 684 848</u>	<u>14 455 039</u>	

Penneo Dokumentnøkkel: 7QQOE-OTUKE-MTP3K-YH23H-8S5T5-58U0



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer A&B Invest AS og selskaper som A&B Invest AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Se for øvrig opplysninger under punkt 1-15.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen. Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

1-2 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

1-3 Valuta

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

1-4 Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles på bakgrunn av reelle kostnader mot budsjett, rapportering fra eksterne parter samt skjønn. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

1-8 Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

1-9 Varebeholdninger

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.



1-10 Fordringer

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

1-11 Pensjoner

Konsernet har kun innskuddsbaserte pensjoner.

1-13 Leieavtaler

En leieavtale klassifiseres som finansiell eller operasjonell i samsvar med avtalens reelle innhold. Dersom det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll knyttet til det underliggende leieobjekt er gått over på leietaker klassifiseres avtalen som finansiell og tilhørende eiendeler og forpliktelser balanseføres. Andre leieavtaler klassifiseres som operasjonelle.

1-14 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

1-15 Selskap i konsernet

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eier/ stemmandel	Anskaffelses- dato
Norefjell Hotell AS	Oslo	100 %	01.07.16
Norefjell Resort AS	Noresund	100 %	01.07.16
Norefjell Ski & Spa AS	Noresund	100 %	01.07.16
Norlia Leilighetshotell AS	Noresund	100 %	10.09.19

Samtlige ovennevnte selskap er konsolidert.



Note 2 Salgsinntekter - segmenter

A&B Invest AS har ingen aktivt drift utover virksomhet som holdingselskap og har ingen driftsinntekter.

Konsernet inndeler sine driftsinntekter innen følgende segmenter

	2020	2019
Hotelldrift	116 349 484	135 912 420
Andre driftsinntekter	6 609 281	411 875
Sum driftsinntekter	<u>122 958 765</u>	<u>136 324 295</u>

Konsernet har all sin omsetning i Norge.

Note 3 Lønnskostnader, pensjoner, antall ansatte

	Mor		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønn	0	0	36 754 092	44 633 138
Pensjonskostnader	0	0	5 570 461	987 118
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 603 000	7 443 600
Andre lønnsrelaterte kostnader	0	0	8 143 493	9 556 139
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>52 071 046</u>	<u>62 619 995</u>
Antall årsverk	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>83</u>	<u>105</u>

Det er etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Ytelser til ledende personer (morselskap)

	2020	2019
Ytelser til ledende personer		
Daglig leder	0	0
Styret	0	0



Note 5 Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:	
Lovpålagt revisjon	Revisjonsmessig bistand
36 362	60 000
Konsern:	
Lovpålagt revisjon	Revisjonsmessig bistand
358 243	246 982

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Mor		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0	-155 564	0
Sum skattekostnad	0	0	-155 564	0
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	62 404	-390 319	-2 481 703	-8 777 850
Permanent forskjell avskrevet negativ goodwill	0	0	-8 175 434	-8 348 327
Permanente forskjeller	0	0	-491 509	476 145
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	0	-192 903
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-8 709 106	-10 438 089
Årets skattegrunnlag	62 404	-390 319	-19 857 752	-27 281 024
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Varige driftsmidler	0	0	-219 060 839	-233 752 438
Gevinst - og tapskonto	0	0	7 965 172	9 731 466
Andre forskjeller	0	0	-2 883 529	-948 128
Avskåret rentefradrag	0	0	-12 868 014	-12 868 014
Underskudd til fremføring	-616 394	-678 798	-431 872 907	-409 541 563
Sum	-616 394	-678 798	-658 720 117	-647 378 677
22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel	-135 607	-149 336	-144 918 426	-142 423 309
Balansført utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0	-216 515	0

I konsernregnskapet/morselskapet er det ikke bokført utsatt skattefordel. Dette er begrunnet med usikkerhet knyttet til tidspunkt for fremtidig anvendelse av negative midlertidige forskjeller.



Note 7 Varige driftsmidler

Konsern

	Goodwill	Driftsløsøre	Leligheter	Hotell	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-40 528 930	35 518 212	139 558 569	701 300 243	17 267 841	853 115 935
Tilgang	0	483 974	0	2 062 399	0	2 546 373
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	-40 528 930	36 002 186	139 558 569	703 362 642	17 267 841	855 662 308
Akk. avskrivninger 31.12	37 372 727	-30 545 828	0	-109 374 879	0	-102 547 980
Akk. nedskrivninger 31.12	0	0	0	-497 804 000	0	-497 804 000
Bokført verdi 31.12	-3 156 203	5 456 358	139 558 569	96 183 763	17 267 841	255 310 328
Årets avskrivninger	-8 175 434	2 592 956	0	9 120 397	0	3 537 919
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Avskrivningsplan	5 år Lineær	3 - 15 år Lineær	5 - 50 år Lineær	5 - 50 år Lineær	0 % -	

Note 8 Aksjer i datterselskap (morselskap)

Selskap	Kommune	Eierandel	Ervervsår	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Norefjell Hotell AS	Oslo	100 %	2016	51 208 344	-129 928	51 416 845

Note 9 Konsernmellomværende (morselskap)

	2020	2019
Langsiktige fordringer	13 313 357	0
Kortsiktige fordringer	0	12 679 388



Note 10 Varelager

Konsernets varelager består av følgende elementer per 31.12.20

Lager av varer tilknyttet hoteldrift	2 113 289
Sum bokført varelager	<u>2 113 289</u>

Note 11 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0 for morselskapet og kr 2 606 596 for konsernet.

Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Sum
	502 000	1,00	502 000

Per 31.12 var selskapets aksjonærer som følger:

Aksjonærer	Antall	Andel
Songa Eiendom AS	216 011	43,03 %
Hi Capital AS	84 091	16,75 %
Norefjell i Oslo Invest AB	50 054	9,97 %
Oslo Corporate Holding AS	43 915	8,75 %
Totalentreprise AS	32 923	6,56 %
Tschudi Otto Victor Thomas Weisel	29 849	5,95 %
Bearsons AB	9 761	1,94 %
Klevenstern AS	7 803	1,55 %
Mecca Invest AS	7 803	1,55 %
Bearsons AB	5 534	1,10 %
Inveto AS	3 211	0,64 %
Kasco Invest AS	1 486	0,30 %
Berrykate AS	1 486	0,30 %
Maggierry AS	1 486	0,30 %
Kenco Invest AS	1 486	0,30 %
Krico Invest AS	1 486	0,30 %
F. Holmstrøm Fastigheter AB	1 343	0,27 %
Swedbank AB	1 285	0,26 %
Skandinaviske Enskilda Banken AB	871	0,17 %
Avanza Bank AB	116	0,02 %
Sum	502 000	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: 7QQOE-OTUKE-MTP3K-YH23H-8S5T5-58UJ0



Note 13 Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	502 000	49 698 000	0	-648 798	49 551 203
Årets resultat				62 404	62 404
Anvendelse av overkurs		-586 394		586 394	0
Egenkapital 31.12	502 000	49 111 606	0	0	49 613 606

Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Minoritets- interesse	Sum
Egenkapital 01.01	502 000	49 698 000	-23 907 914	0	26 292 086
Årets resultat			-2 326 139		-2 326 139
Anvendelse av overkurs		-586 394	586 394		0
Korreksjon fra tidligere år			-276 053		-276 053
Egenkapital 31.12	502 000	49 111 606	-25 923 712	0	23 689 894

Note 14 Langsiktig gjeld, pantstillelser

	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	204 618 493	202 448 350
Annen langsiktig gjeld	31 501 582	30 354 082
Del av ovennevnte som forfaller innen 5 år	0	0
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	204 618 493	183 080 000
Sum pantesikret gjeld	<u>204 618 493</u>	<u>183 080 000</u>
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	253 101 319	234 615 041
Sum bokført verdi	<u>253 101 319</u>	<u>234 615 041</u>



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marianne Heien Blystad

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-902183

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-08-31 20:37:11Z



Roger Adolfsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-915688

IP: 78.26.xxx.xxx

2021-08-31 20:47:43Z



Kristoffer Lorck

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1254348

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-08-31 20:54:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7QQE-OTUKE-MTP3K-YH23H-8S5T5-58UJ0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Dr. Hansteinsgate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A&B Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert A&B Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 62 404 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 2 326 139. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til A&B Invest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet A&B Invest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: DCVE7-JKPYX-F6YUJ-S2XMD-GICV1-0Z0YD



Revisors beretning - 2020
A&B Invest AS

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.



Revisors beretning - 2020
A&B Invest AS

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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 det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Drammen,
KPMG AS

Kjetil Kristoffersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DCVE7-JKPYX-F6YUJ-S2XMD-GICV1-0Z0YD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Kristoffersen

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5998-4-1007631

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-08-31 20:41:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: DCVE7-JKPYX-F6YUJ-S2XMD-GICV1-0Z0YD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>