



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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 Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		0	0
Andre driftsinntekter		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnader	3, 4	0	0
Avskrivninger		0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Andre driftskostnader	6	282 855	132 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>282 855</b>	<b>132 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-282 855</b>	<b>-132 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		767 911	489 201
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>767 911</b>	<b>489 201</b>
Annen rentekostnad		1 362 707	1 385 911
Annen finanskostnad		1 190	3 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 363 897</b>	<b>1 389 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 986</b>	<b>-899 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-878 841</b>	<b>-1 032 212</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-878 841</b>	<b>-1 032 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-878 841</b>	<b>-1 032 212</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap	8	-878 841	-1 032 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-878 841</b>	<b>-1 032 214</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Webside, konsensjoner, patenter o.l.		0	0
Goodwill		0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Driftsløsøre, inventar mv		0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	58 319 344	58 319 344
Andre aksjer		0	0
Langsiktige fordringer	11	15 291 599	10 271 599
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 610 943</b>	<b>68 590 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 610 943</b>	<b>68 590 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	11	1 867 753	1 100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 867 753</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	49 321	453 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 321</b>	<b>453 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 917 074</b>	<b>1 553 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 528 017</b>	<b>70 144 151</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 14	502 000	502 000
Overkurs	8	46 592 359	47 471 199
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 094 359</b>	<b>47 973 199</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 094 359</b>	<b>47 973 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Annen langsiktig gjeld		28 433 658	22 170 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 433 658</b>	<b>22 170 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 433 658</b>	<b>22 170 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Leverandørgjeld		0	0
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 433 658</b>	<b>22 170 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 528 017</b>	<b>70 144 150</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	164 833 109	161 114 181
Andre driftsinntekter	2	0	1 304 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>164 833 109</b>	<b>162 418 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 203 559	21 141 408
Lønnskostnader	3	72 565 352	72 272 766
Avskrivninger	5	10 916 015	10 157 690
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	242 540	0
Andre driftskostnader	6	60 893 215	57 625 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>163 820 681</b>	<b>161 197 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 012 428</b>	<b>1 220 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		821 855	2 039
Annen finansinntekt		9 123	14 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>830 978</b>	<b>16 541</b>
Annen rentekostnad		16 061 412	10 735 112
Annen finanskostnad		124 536	84 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 185 948</b>	<b>10 819 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 354 970</b>	<b>-10 803 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 342 542</b>	<b>-9 582 573</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	135 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 342 542</b>	<b>-9 718 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 342 542</b>	<b>-9 718 040</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Webside, konsensjoner, patenter o.l.	5	77 131	227 385
Goodwill	5	0	606 351
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 131</b>	<b>833 736</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	253 480 854	260 957 463
Driftsløsøre, inventar mv	5, 9	3 863 126	3 808 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>257 343 980</b>	<b>264 765 685</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		22 000	22 000
Langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 443 111</b>	<b>265 621 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	12	3 559 489	3 174 158
<b>Sum varer</b>		<b>3 559 489</b>	<b>3 174 158</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 387 662	26 304 972
Andre fordringer		4 896 266	3 991 016
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 283 928</b>	<b>30 295 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	13 884 422	8 513 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 884 422</b>	<b>8 513 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 727 839</b>	<b>41 983 301</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 170 950</b>	<b>307 604 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 14	502 000	502 000
Overkurs	8	46 592 359	47 471 199
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 094 359</b>	<b>47 973 199</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	47 926 109	34 462 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 926 109</b>	<b>-34 462 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-831 750</b>	<b>13 510 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	214 552 156	218 394 259
Annen langsiktig gjeld		35 528 611	28 928 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>250 080 767</b>	<b>247 322 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 080 767</b>	<b>247 322 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 409 185	9 158 914
Skyldig offentlige avgifter		6 643 972	10 151 747
Annen kortsiktig gjeld		26 868 776	27 460 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 921 933</b>	<b>46 771 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>296 002 700</b>	<b>294 093 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 170 950</b>	<b>307 604 721</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601907

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
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 Blystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 916 938 659  
A&B INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		0	0
Andre driftsinntekter		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnader	3, 4	0	0
Avskrivninger		0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Andre driftskostnader	6	282 855	132 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>282 855</b>	<b>132 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-282 855</b>	<b>-132 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		767 911	489 201
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>767 911</b>	<b>489 201</b>
Annen rentekostnad		1 362 707	1 385 911
Annen finanskostnad		1 190	3 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 363 897</b>	<b>1 389 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 986</b>	<b>-899 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-878 841</b>	<b>-1 032 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-878 841</b>	<b>-1 032 212</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap	8	-878 841	-1 032 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-878 841</b>	<b>-1 032 214</b>



Organisasjonsnr: 916 938 659  
A&B INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Webseite, konsensjoner, patenter o.l.		0	0
Goodwill		0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Driftsløsøre, inventar mv		0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	58 319 344	58 319 344
Andre aksjer		0	0
Langsiktige fordringer	11	15 291 599	10 271 599
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 610 943</b>	<b>68 590 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 610 943</b>	<b>68 590 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	11	1 867 753	1 100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 867 753</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	49 321	453 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 321</b>	<b>453 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 917 074</b>	<b>1 553 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 528 017</b>	<b>70 144 151</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 14	502 000	502 000
Overkurs	8	46 592 359	47 471 199
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 094 359</b>	<b>47 973 199</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 094 359</b>	<b>47 973 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	0
Annen langsiktig gjeld		28 433 658	22 170 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 433 658</b>	<b>22 170 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 433 658</b>	<b>22 170 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	0
Leverandørgjeld		0	0
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 433 658</b>	<b>22 170 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 528 017</b>	<b>70 144 150</b>



Organisasjonsnr: 916 938 659  
A&B INVEST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	164 833 109	161 114 181
Andre driftsinntekter	2	0	1 304 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>164 833 109</b>	<b>162 418 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 203 559	21 141 408
Lønnskostnader	3	72 565 352	72 272 766
Avskrivninger	5	10 916 015	10 157 690
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	242 540	0
Andre driftskostnader	6	60 893 215	57 625 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>163 820 681</b>	<b>161 197 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 012 428</b>	<b>1 220 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		821 855	2 039
Annen finansinntekt		9 123	14 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>830 978</b>	<b>16 541</b>
Annen rentekostnad		16 061 412	10 735 112
Annen finanskostnad		124 536	84 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 185 948</b>	<b>10 819 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 354 970</b>	<b>-10 803 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	135 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 342 542</b>	<b>-9 718 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 342 542</b>	<b>-9 718 040</b>



Organisasjonsnr: 916 938 659  
A&B INVEST AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Webside, konsensjoner, patenter o.l.	5	77 131	227 385
Goodwill	5	0	606 351
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 131</b>	<b>833 736</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	253 480 854	260 957 463
Driftsløsøre, inventar mv	5, 9	3 863 126	3 808 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>257 343 980</b>	<b>264 765 685</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		22 000	22 000
Langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 443 111</b>	<b>265 621 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	12	3 559 489	3 174 158
<b>Sum varer</b>		<b>3 559 489</b>	<b>3 174 158</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 387 662	26 304 972
Andre fordringer		4 896 266	3 991 016
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 283 928</b>	<b>30 295 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	13 884 422	8 513 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 884 422</b>	<b>8 513 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 727 839</b>	<b>41 983 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 170 950</b>	<b>307 604 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 14	502 000	502 000
Overkurs	8	46 592 359	47 471 199
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 094 359</b>	<b>47 973 199</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	47 926 109	34 462 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 926 109</b>	<b>-34 462 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-831 750</b>	<b>13 510 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	214 552 156	218 394 259
Annen langsiktig gjeld		35 528 611	28 928 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>250 080 767</b>	<b>247 322 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 080 767</b>	<b>247 322 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 409 185	9 158 914
Skyldig offentlige avgifter		6 643 972	10 151 747
Annen kortsiktig gjeld		26 868 776	27 460 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 921 933</b>	<b>46 771 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>296 002 700</b>	<b>294 093 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 170 950</b>	<b>307 604 721</b>



Organisasjonsnr: 916 938 659  
A&B INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Organisasjonsnr: 916 938 659  
A&B INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
106.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
N-3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i A&B Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A&B Invest AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 3M155-2NEGO-W7CDN-UAYDO-VEQXS-VMOIE



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 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 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 8. mai 2024

KPMG AS

Kjetil Kristoffersen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3M15S-2NEQQ-W7CDN-UAYDO-VEQXS-VW0IE



# 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."

## Kristoffersen, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1007631

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-08 14:32:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3M15S-2NEQO-W7CDN-UAYDO-VEQXS-VM0IE

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Konsernregnskap 2023

## A&B Invest AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 916 938 659



## A&B Invest AS

### ÅRSBERETNING 2023

#### Virksomhetens art og tilholdssted

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

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

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger prognoser for 2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Konsernets likviditetssituasjon er tilfredsstillende, og konsernets egenkapital er negativ med MNOK 0,8. Det foreligger merverdier i konsernet og den reelle egenkapitalen er positiv.

#### Fremtidig utvikling

Konsernets framtidssikter anses som gode. Det oppleves stadig mer interesse for Norefjell som destinasjon, noe som forventes å bedres ytterligere de neste årene etter hvert som skianlegget utbedres. Styret er ikke fornøyd med resultatet i konsernet sammenlignet med 2022, og det jobbes kontinuerlig med konkrete tiltak for å bedre konsernets lønnsomhet.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernet hadde i 2023 en omsetning på MNOK 164,8 og et driftsresultat på MNOK 1 mot hhv MNOK 162,4 og MNOK 1,2 i 2022. Årsresultat etter skatt endte med et underskudd på MNOK 14,3 i 2023 mot et underskudd på MNOK 9,7 i 2022.

Morselskapet fikk et negativt årsresultat på TNOK 879 i 2023 mot et underskudd på TNOK 1 032 i 2022.

Bokført egenkapital i morselskapet ved årsskiftet var positiv med MNOK 47,1 mot MNOK 48,0 i 2022. Bokført egenkapital i konsernet ved årsskiftet var negativ med MNOK 0,8 mot MNOK 13,5 i 2022.

Morselskapets kontantstrøm fra operasjonell drift var på TNOK -879. Konsernets kontantstrøm fra operasjonell drift var på MNOK 5,6, mens konsernets driftsresultat var på MNOK 1,0.

Investeringer i konsernet beløper seg til MNOK 2,9 og gjelder i hovedsak investeringer i Norefjell Ski & Spa.

Morselskapets likviditetsbeholdning var på TNOK 49, mens konsernets likviditetsbeholdning var på MNOK 13,9 pr. 31.12.2023.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 15,5 % av samlet gjeld i konsernet i 2023. Tilsvarende andel pr. 31.12.2022 var 15,9 %.



Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av 2023 på MNOK 295,2 sammenlignet med MNOK 307,6 året før. Egenkapitalandelen i konsernet var negativ per 31.12.2023, sammenlignet med 4,4 % per 31.12.2022. Reduksjon skyldes i hovedsak underskudd i konsernet i 2023.

## **Finansiell risiko**

### **Overordnet om målsetting og strategi**

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad.

### **Markedsrisiko**

Konsernet har langsiktig rentebærende gjeld og påvirkes av endringer i det generelle rentenivået. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmuligheter i fremtidige perioder.

### **Kredittrisiko**

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet har ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

### **Likviditetsrisiko**

Konsernet vurderer likviditeten som tilfredsstillende og har utarbeidet likviditetsprognose for konsernet som viser tilfredsstillende likviditet frem til desember 2024.

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

### **Forskning og utvikling**

Konsernet har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i perioden.

### **Arbeidsmiljø og personale**

Det er ingen ansatte i A&B Invest AS.

Konsernet hadde i 2023 et sykefravær på 4,7%. Sykefraværet i konsernet er innenfor det som anses normalt for bransjen. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell og ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

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

### **Likestilling**

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Av konsernets ansatte utgjør 51,3 % kvinner og 48,7 % menn. Styrets leder er kvinne.



## Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Datterselskapet Norefjell Ski & Spa AS har utarbeidet redegjørelse i samsvar med Likestillings- og diskrimineringsloven §26a. Redegjørelsen finnes offentlig tilgjengelig på [www.norefjellskiogspa.no](http://www.norefjellskiogspa.no).

## Ytre miljø

Etter det styret kjenner til driver ikke konsernet 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 2023 bestått av tre styremedlemmer, hvorav en kvinne og to menn.

Konsernet har i løpet av året totalt hatt ca. 106 årsverk.

## Forsikring for styrets medlemmer

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

## Åpenhetsloven

Styret og ledelsen har utarbeidet redegjørelse etter åpenhetsloven. Denne er gjort offentlig tilgjengelig på [www.norefjellskiogspa.no](http://www.norefjellskiogspa.no)

## Årsresultat og disponeringer

Etter ledelsens oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettvisende bilde av resultatet i 2023 og selskapets økonomiske stilling pr. 31.12.2023.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i A&B Invest AS:

Overført til udekket tap	878 841
Sum disponert	878 841

Oslo, 9. april 2024

Marianne Heien Blystad  
Styrets leder

Roger Adolfsen  
Styremedlem

Kristoffer Lorck  
Styremedlem





**A&B INVEST AS**  
**Konsernregnskap 2023**  
**Balanse**

Morselskap		Note	Konsern	
2023	2022		Note	2023
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle anleggsmidler</b>				
0	0		77 131	227 385
0	0		0	606 351
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>77 131</u>	<u>833 736</u>
<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0		253 480 854	260 957 463
0	0		3 863 126	3 808 222
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>257 343 980</u>	<u>264 765 685</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
58 319 344	58 319 344	10	0	0
0	0		22 000	22 000
15 291 599	10 271 599	11	0	0
<u>73 610 943</u>	<u>68 590 943</u>		<u>22 000</u>	<u>22 000</u>
<u>73 610 943</u>	<u>68 590 943</u>		<u>257 443 111</u>	<u>265 621 421</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>				
<b>Omløpsmidler</b>				
0	0		3 559 489	3 174 158
<b>Fordringer</b>				
0	0		15 387 662	26 304 972
1 867 753	1 100 000	11	4 896 266	3 991 016
<u>1 867 753</u>	<u>1 100 000</u>		<u>20 283 928</u>	<u>30 295 988</u>
49 321	453 208	13	13 884 422	8 513 155
<u>1 917 074</u>	<u>1 553 208</u>		<u>37 727 839</u>	<u>41 983 301</u>
<u>75 528 017</u>	<u>70 144 151</u>		<u>295 170 950</u>	<u>307 604 722</u>
<b>Sum eiendeler</b>				



## A&B INVEST AS

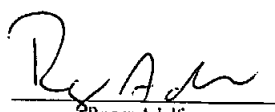
### Konsernregnskap 2023

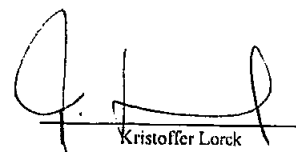
#### Balanse

Morselskap		Note	Konsern			
2023	2022		2023	2022		
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
502 000	502 000	8,14	Aksjekapital	8,14	502 000	502 000
46 592 359	47 471 199	8	Overkurs	8	46 592 359	47 471 199
<u>47 094 359</u>	<u>47 973 199</u>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>47 094 359</u>	<u>47 973 199</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>						
0	0	8	Udekket tap	8	-47 926 109	-34 462 408
<u>0</u>	<u>0</u>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-47 926 109</u>	<u>-34 462 408</u>
<u>47 094 359</u>	<u>47 973 199</u>		<b>Sum egenkapital</b>		<u>-831 750</u>	<u>13 510 791</u>
<b>Gjeld</b>						
<i>Annen langsiktig gjeld</i>						
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	9	214 552 156	218 394 259
28 433 658	22 170 951		Annen langsiktig gjeld		35 528 611	28 928 050
<u>28 433 658</u>	<u>22 170 951</u>		<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>250 080 767</u>	<u>247 322 309</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
0	0		Leverandørgjeld		12 409 185	9 158 914
0	0		Skyldig offentlige avgifter		6 643 972	10 151 747
0	0		Annen kortsiktig gjeld		26 868 776	27 460 960
<u>0</u>	<u>0</u>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>45 921 933</u>	<u>46 771 621</u>
<u>28 433 658</u>	<u>22 170 951</u>		<b>Sum gjeld</b>		<u>296 002 700</u>	<u>294 093 930</u>
<u>75 528 017</u>	<u>70 144 151</u>		<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>295 170 950</u>	<u>307 604 722</u>

Oslø, 9. april 2024

  
Marianne Heien Blystad  
Styrets leder

  
Roger Adolfsen  
Styremedlem

  
Kristoffer Lorck  
Styremedlem



A&B INVEST AS  
Konsernregnskap 2023  
Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Note	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>					
-878 840	-1 032 215			-14 342 541	-9 582 572
0	0			0	0
0	0		5	11 158 555	10 157 689
0	0			0	0
0	0			-385 331	592 925
0	0			10 917 310	-11 926 586
0	0			3 250 271	262 230
0	0			-5 005 209	12 781 559
<u>-878 841</u>	<u>-1 032 214</u>			<u>5 593 054</u>	<u>2 285 245</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
0	0		5	-2 980 244	-24 899 038
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>-2 980 244</u>	<u>-24 899 038</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
0	0			0	4 200 000
6 262 707	1 385 908			2 758 458	6 698 609
-5 787 753	-1 709 124			0	0
<u>474 954</u>	<u>-323 216</u>			<u>2 758 458</u>	<u>10 898 609</u>
<u>-403 887</u>	<u>-1 355 430</u>			<u>5 371 268</u>	<u>-11 715 184</u>
<u>453 208</u>	<u>1 808 638</u>			<u>8 513 155</u>	<u>20 228 338</u>
<u>49 321</u>	<u>453 208</u>			<u>13 884 422</u>	<u>8 513 155</u>



## 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 regnskapskikk. 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
Norelia 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

	2023	2022
Hotelldrift	164 833 109	161 114 181
Andre driftsinntekter	0	1 304 000
Sum driftsinntekter	<u>164 833 109</u>	<u>162 418 181</u>

Konsernet har all sin omsetning i Norge.

## Note 3 Lønnskostnader, pensjoner, antall ansatte

	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønn	0	0	56 823 555	48 931 067
Pensjonskostnader	0	0	2 440 605	1 752 989
Arbeidsgiveravgift	0	0	8 541 869	7 270 738
Andre lønnsrelaterte kostnader	0	0	4 759 324	14 317 972
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>72 565 353</u>	<u>72 272 766</u>
Antall årsverk	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>106</u>	<u>101</u>

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

## Note 4 Ytelser til ledende personer (morselskap)

	2023	2022
Ytelser til ledende personer		
Daglig leder	0	0
Styret	0	0

## Note 5 Varige driftsmidler

### Konsern

	Goodwill og Badwill	Driftsløsøre	Hotell, leiligheter og bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-40 528 930	24 905 608	868 002 019	17 267 841	869 646 538
Tilgang	0	871 215	2 109 029	0	2 980 244
Anskaffelseskost 31.12	<u>-40 528 930</u>	<u>25 776 823</u>	<u>870 111 048</u>	<u>17 267 841</u>	<u>872 626 782</u>
Akk. avskrivninger 31.12	40 771 470	-21 836 566	-136 094 036	0	-117 159 132
Akk. nedskrivninger 31.12	-242 540	0	-497 804 000	0	-498 046 540
Bokført verdi 31.12	<u>0</u>	<u>3 940 257</u>	<u>236 213 012</u>	<u>17 267 841</u>	<u>257 421 111</u>
Årets avskrivninger	363 811	966 565	9 585 639	0	10 916 015
Årets nedskrivninger	242 540	0	0	0	242 540
Økonomisk leverid	5 år	3 - 15 år	5 - 50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	-	



## Note 6 Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:	
Lovpålagt revisjon	Revisjonsmessig bistand
123 884	102 400

Konsern:	
Lovpålagt revisjon	Revisjonsmessig bistand
793 744	331 300

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0	0	135 467
Sum skattekostnad	0	0	0	135 467

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-878 841	-1 032 215	-14 342 543	-9 582 575
Permanent forskjell avskrivning goodwill	0	0	606 351	363 811
Permanente forskjeller	0	0	208 613	149 264
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-8 346 488	-12 090 538
Årets skattegrunnlag	-878 841	-1 032 215	-21 874 067	-21 160 038

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Varige driftsmidler	0	0	-186 514 371	-196 689 521
Gevinst - og tapskonto	0	0	4 078 169	5 097 709
Andre forskjeller	0	0	-4 215 061	-3 405 941
Avskåret rentefradrag	0	0	-12 868 014	-12 868 014
Underskudd til fremføring	-3 153 642	-2 256 801	-485 883 716	-463 991 646
Sum	-3 153 642	-2 256 801	-685 402 993	-671 857 413
22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel	-693 801	-496 496	-150 788 658	-147 808 630
Balansført utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0	0	0

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

## Note 8 Egenkapital

### Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	502 000	47 471 200	0	0	47 973 200
Årets resultat				-878 841	-878 841
Anvendelse av overkurs		-878 841		878 841	0
Egenkapital 31.12	502 000	46 592 359	0	0	47 094 359

### Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Minoritets- interesse	Sum
Egenkapital 01.01	502 000	47 471 200	-34 462 409	0	13 510 791
Årets resultat			-14 342 542		-14 342 542
Anvendelse av overkurs		-878 841	878 841		0
Andre endringer			0		0
Egenkapital 31.12	502 000	46 592 359	-47 926 110	0	-831 750



## Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser

	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	214 552 156	218 394 259
Annen langsiktig gjeld	35 528 611	28 928 050
Del av ovennevnte som forfaller senere enn 5 år	26 916 667	28 333 440
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	214 552 156	218 394 259
Sum pantesikret gjeld	<u>214 552 156</u>	<u>218 394 259</u>
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	247 677 511	256 525 383
Sum bokført verdi	<u>247 677 511</u>	<u>256 525 383</u>

## Note 10 Aksjer i datterselskap (morselskap)

Selskap	Kommune	Eierandel	Ervervsår	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Norefjell Hotell AS	Oslo	100 %	2016	58 319 344	-15 116 508	42 114 735

## Note 11 Konsernmellomværende (morselskap)

	2023	2022
Langsiktige fordringer	15 291 599	10 271 599
Kortsiktige fordringer	1 867 753	1 100 000

## Note 12 Varelager

Konsernets varelager består av følgende elementer per 31.12

	2023	2022
Lager av varer tilknyttet hoteldrift	3 559 489	3 174 158
Sum bokført varelager	<u>3 559 489</u>	<u>3 174 158</u>

## Note 13 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0 for morselskapet og kr 2 041 540 for konsernet.



## Note 14 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	223 342	44,49 %
Hi Capital AS	91 422	18,21 %
Oslo Corporate Holding AS	43 915	8,75 %
Rivendell AS	41 231	8,21 %
Totalentreprise AS	32 923	6,56 %
Tschudi Otto Victor Thomas Weisel	29 849	5,95 %
Bearsons AB	15 295	3,05 %
Klevenstern AS	7 803	1,55 %
Mecca Invest AS	7 803	1,55 %
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 %
Skandinaviske Enskilda Banken AB	871	0,17 %
Avanza Bank AB	116	0,02 %
Sum	502 000	100 %

## Note 15 Andre forhold

Datterselskapet Norefjell Ski & Spa AS er involvert i en rettsvist som er anlagt av to tidligere leverandører som krever erstatning fastsatt etter rettens skjønn. Erstatningskravet, som totalt beløper seg til ca kr 5.700.000, er av selskapet vurdert som en usikker forpliktelse og det er ikke avsatt for dette i konsernregnskapet pr. 31.12.2023. I tillegg er erstatningskravet vurdert å ha et usikkert omfang. Usikkerheten knytter seg både til ansvarsgrunnlaget og tapsberegningen. Hovedforhandling er berammet i mai 2024. Dersom erstatningskravet fra leverandørene helt eller delvis fører frem, vil det medføre at konsernet sitt resultat og egenkapital blir redusert med fastsatt erstatningskrav.