



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 986 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS INVESTA
Forretningsadresse: C. Sundts gate 51
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		5 046 624	4 594 848
Sum inntekter		5 046 624	4 594 848
Kostnader			
Lønns- og personalkostnader	10,9,1 1	3 035 114	3 709 457
Administrasjonskostnader		1 033 989	650 049
Sum kostnader		4 069 103	4 359 506
Driftsresultat		977 521	235 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte		1 800	1 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 353	4 985
Annen renteinntekt		3 313	329
Agio		4 961	
Sum finansinntekter		53 427	7 114
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592 062	358 852
Disagio			93 380
Andre finansposter			1 200
Sum finanskostnader		592 062	453 432
Netto finans		-538 635	-446 318
Ordinært resultat før skattekostnad		438 886	-210 976
Skatter	2	95 090	-48 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 796	-162 942
Årsresultat		343 796	-162 942
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		343 796	162 942
Sum overføringer og disponeringer		343 796	162 942



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	8 938 652	8 943 815
Sum immaterielle eiendeler		8 938 652	8 943 815
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre	3	608 033	608 033
Sum varige driftsmidler		608 033	608 033
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 164 875 137	1 664 875 137
Sum finansielle anleggsmidler		2 164 875 137	1 664 875 137
Sum anleggsmidler		2 174 421 822	1 674 426 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6,5	5 057 956	4 617 150
Sum fordringer		5 057 956	4 617 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank	6	2 469 261	2 317 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 469 261	2 317 936
Sum omløpsmidler		7 527 217	6 935 086
SUM EIENDELER		2 181 949 039	1 681 362 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7,8	216 000 000	207 000 000
Overkurs	7	1 388 682 911	897 682 911
Annen innskutt egenkapital	7	123 376 316	123 376 316
Sum innskutt egenkapital		1 728 059 227	1 228 059 227
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	428 301 600	427 957 803
Sum opptjent egenkapital		428 301 600	427 957 803
Sum egenkapital		2 156 360 827	1 656 017 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9	6 011 443	5 874 060
Sum avsetninger for forpliktelser		6 011 443	5 874 060
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	18 931 800	18 426 900
Sum annen langsiktig gjeld		18 931 800	18 426 900
Sum langsiktig gjeld		24 943 243	24 300 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 472	16 921
Betalbar skatt	2	89 926	58 025
Skattetrekk, aga, feriepenger		538 571	509 135
Annen kortsiktig gjeld		0	460 000
Sum kortsiktig gjeld		644 969	1 044 081
Sum gjeld		25 588 212	25 345 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 181 949 039	1 681 362 071



AS Investa
Postboks 1583 Vika
0118 OSLO

Organisasjonsnummer: 912.986.039

Unntak for avleggelse av konsernregnskap

AS Investa er morselskap, men inngår selv i konsernregnskapet til AWILHELMOSEN AS (Org.nr 930.727.059). Det vises derfor til Regnskapsloven § 3-7.



Årsrapport 2022

000 - O - 000

AS Investa

Organisasjonsnummer 912 986 039

000 - O - 000

Bergen

Postboks 1866 - Nordnes

5817 Bergen

Telefon: +47 55 31 83 22

Telefax: +47 55 31 83 23

Oslo

Postboks 1583 - Vika

0118 Oslo

Telefon: +47 22 01 42 00

Telefax: +47 22 01 43 72





ÅRSBERETNING 2022 AS INVESTA

Virksomhetens art og sted

AS Investa ble stiftet 22. mai 1954. Selskapets formål er å drive erverv, forvaltning, belåning og salg av eiendommer, aksjer, obligasjoner og delta med eierinteresser i andre selskaper samt naturlig tilhørende virksomhet. AS Investa har foretaksnr. 912 986 039 og selskapets forretningskontor er i Bergen. Selskapet er et heleid datterselskap av Awilhelmsen AS.

Selskapet eier alle aksjene i eiendomsselskapet Linstow AS gjennom det heleide datterselskapet AS Møllegaarden. For ytterligere informasjon om eiendomsvirksomheten vises til regnskap og årsberetning for Linstow AS og morselskapets (Awilhelmsen AS) regnskap.

Organisasjon og arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i AS Investa anses tilfredsstillende, og det er lite sykefravær. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det er likestilling mellom kvinner og menn, og det vil bli lagt vekt på å ansette kvalifiserte kvinner til fremtidige nøkkelposisjoner. Ledelsen arbeider for at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som lønn, avansment og rekruttering. Øvrige forretningsmessige tjenester for AS Investa blir ivaretatt av Awilhelmsen Management AS, et selskap i Awilhelmsen Gruppen, som holder til i tidsmessige lokaler på Aker Brygge i Oslo.

Ytre miljø

Selskapets nåværende virksomhet har ikke negativ påvirkning på det ytre miljø. Som en del av konserntilhørighet med andre selskaper, blir det forsøkt å ligge i forkant med hensyn til trygg og sikker drift. Virksomhetene blir drevet i overensstemmelse med nasjonale og internasjonale krav og retningslinjer.

Regnskap

Det vises til selskapets regnskap for disponering av årets resultat, kapitaloverføringer samt egenkapitalsituasjon.

Med bakgrunn i selskapets virksomhet, finansieringsstruktur og eiersituasjon, som heleid datterselskap av Awilhelmsen AS, anser styret egenkapitalsituasjonen som forsvarlig ut fra risikoen ved, og omfanget av, selskapets virksomhet.

Basert på ovenstående, bekreftes det i samsvar med regnskapslovens § 3-3a at forutsetning om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning et rettviseende bilde for resultatet av driften i regnskapsåret og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Selskapet er dekket av konsernets styre- og lederansvarsforsikring for styret og administrerende direktør. Forsikringen dekkes av anerkjente forsikringsselskap med god rating.





Utsikter

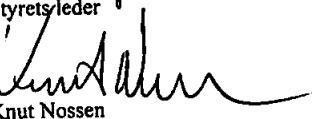
Krigen i Ukraina, med påfølgende energikrise og sterk prisvekst, har dempet den økonomiske aktiviteten i Norge og internasjonalt. Renteoppgangen i vestlige land der sentralbankene bruker renteøkninger for å bekjempe inflasjon påvirker spesielt eiendomsvirksomhetens rentekostnader og verdien av enkelteiendommer. På den annen side har gjenåpningen etter Covid hatt betydelig positiv effekt for inntjeningen på våre hoteller og kjøpesentre.

Oslo, 1. juni 2023


AS Investa



Henrik Fougner
Styrets leder



Knut Nossen
Styremedlem



Tom Furulund
Styremedlem

Rune Enge
Daglig leder



AS Investa

Resultatregnskap

Beløp i NOK

	Note	1.1 - 31.12 2022	1.1 - 31.12 2021
Driftsinntekter			
Andre driftsinntekter		5.046.624	4.594.848
Driftskostnader			
Salgs-, og administrasjonskostnader		1.033.989	650.049
Lønns- og personalkostnader	10,9,11	3.035.114	3.709.457
Avskrivninger	3	0	0
Sum driftskostnader		4.069.103	4.359.506
Driftsresultat før andre poster		977.521	235.342
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0
Driftsresultat		977.521	235.342
Finansinntekter- og kostnader			
Inntekt på aksjer i DS, norske		0	0
Renteinntekter		3.313	329
Renteinntekter konsernselskap		43.353	4.985
Rentekostnader konsernselskap		(592.062)	(358.852)
Gevinst/(tap) på verdipapirer		0	0
Utbytte norske aksjer		1.800	1.800
Agio / (disagio)		4.961	(93.380)
Andre finanskostnader		0	(1.200)
Resultat av finansielle poster		(538.635)	(446.318)
Resultat før skatt		438.886	(210.976)
Skattekostnad	2	(95.090)	48.034
Årsoverskudd/(-underskudd)		343.796	(162.942)
Disponering av årets resultat og kapitaloverføringer			
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag (etter skatt)		0	0
Kapitaloverføring		0	0
Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller		0	0
Overført til/fra annen egenkapital		(343.796)	162.942
Totale disponeringer og overføringer	7	(343.796)	162.942



AS Investa

Balanse	Note	31.12.2022	31.12.2021
Beløp i NOK			
Utsatt skattefordel	2	8.938.652	8.943.815
Sum immaterielle eiendeler		8.938.652	8.943.815
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l	3	608.033	608.033
Sum varige driftsmidler		608.033	608.033
Aksjer i norske datterselskap	4	2.164.875.137	1.664.875.137
Aksjer i utenlandske datterselskap	4	0	0
Andre aksjer, utenlandske	4	0	0
Fordring på konsernselskap	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		2.164.875.137	1.664.875.137
Sum anleggsmidler		2.174.421.822	1.674.426.985
Fordring på konsernselskap	6, 5	5.057.956	4.617.150
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Bank- og konsernkontoinnskudd	6	2.469.261	2.317.936
Sum omløpsmidler		7.527.217	6.935.086
Sum eiendeler		2.181.949.039	1.681.362.071
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	216.000.000	207.000.000
Overkurs		1.388.682.911	897.682.911
Annen innskutt kapital		123.376.316	123.376.316
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428.301.600	427.957.803
Sum egenkapital	7	2.156.360.827	1.656.017.030
Utsatt skatt	2	0	0
Pensjonsforpliktelser	9	6.011.443	5.874.060
Avsetning for forpliktelser		6.011.443	5.874.060
Langsiktig gjeld konsernselskap	5	18.931.800	18.426.900
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		18.931.800	18.426.900
Feriepenger, arb.giveravgift etc.		538.571	509.135
Betalbar skatt	2	89.926	58.025
Kreditorer		16.472	16.921
Gjeld til konsernselskaper		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	460.000
Sum kortsiktig gjeld		644.969	1.044.081
Sum egenkapital og gjeld		2.181.949.039	1.681.362.071

Oslo 10. juni 2023

Henrik Fougner
Styrets lederKnut Nossen
Styremedlem

Tom Furulund

Tom Furulund
StyremedlemRune Enge
Daglig leder



AS Investa

Kontantstrømanalyse

Beløp i NOK

	1.1 - 31.12 2022	1.1 - 31.12 2021
<u>Kontantstrøm fra driften</u>		
Resultat før skatt	438.886	-210.976
Betalbar skatt	-58.025	-257.565
Ordinære avskrivninger	0	0
Gevinst / tap ved salg av varige driftsmidler / andeler	0	0
Gevinst / tap verdipapirer	0	0
Tilført fra årets virksomhet	380.861	-468.541
Endring i debitorer, kreditorer og andre tidsavgrensingsposter	-871.819	88.595
Netto kontantstrøm fra driften	-490.958	-379.946
A		
<u>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</u>		
Salgssum varige driftsmidler	0	0
Netto kjøp/salg aksjer	0	0
Investering i / tilbakebetalt kapital fra datterselskap	-500.000.000	-400.000.000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitetene	-500.000.000	-400.000.000
B		
<u>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</u>		
Utbytte og/eller konsernbidrag	0	0
Endring av langsiktig fordring/gjeld	642.283	-219.064
Egenkapitaløkning / (kapitalnedsettelse)	500.000.000	400.000.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktivitetene	500.642.283	399.780.936
C		
Netto likviditetsendring gjennom året	151.325	-599.010
Likviditetsbeholdning pr. 1.1	2.317.937	2.916.947
Likviditetsbeholdning pr. 31.12	2.469.262	2.317.937
A+B+C		



AS Investa

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets regnskap er avlagt etter norsk regnskapslovgivning og norske regnskapsprinsipper.

Konsernregnskap

I overensstemmelse med regnskapsloven §3-7 er det ikke satt opp eget konsernregnskap for underkonsernet Investa AS med tilhørende datterselskap. Selskapet er et heleid datterselskap av Awilhelmsen AS, og inngår således i deres konsernregnskap.

Datterselskap/tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet

Datterselskap 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 eller god regnskapspraksis. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget ikke lenger er til stede.

Inntektsføringsprinsipper

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig.

Inntekter og kostnader relatert til aktiviteter som strekker seg over årsskiftet er periodisert i forhold til antall dager før og etter årsskiftet.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskapet etter god regnskapspraksis krever at selskapets ledelse gjør estimater og etablerer forutsetninger som har innvirkning på verdien av eiendeler og forpliktelser i balansen og inntekter og kostnader i resultatet. De endelige verdiene som realiseres vil kunne avvike fra disse estimatene.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler og gjeld knyttet til virksomhetens vare- og tjenestekretsløp klassifiseres som henholdsvis omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Eiendeler og gjeld som ikke knytter seg til vare- og tjenestekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler / kortsiktig gjeld dersom de anses å være av kortsiktig karakter, normalt med forfall innen ett år fra balansedagen. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurdering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld er vurdert til henholdsvis laveste og høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Ved verdifall som forventes ikke å være forbigående foretas nedskrivning til virkelig verdi.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives 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 gjennvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt


Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endringen i utsatt skatt. Endringen i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets aktiviteter. Utsatt skatt er den skatt som påhviler det akkumulerte resultat, men som blir betalt i senere perioder. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes i henhold til gjeldsmetoden uten neddiskontering og beregnes for alle forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdi av eiendeler og forpliktelser, samt underskudd til fremføring. Underskudd til fremføring utlignes i positive forskjeller når det antas å være overveiende sannsynlig at underskuddet kan utnyttes innen gjenværende fremføringsperiode for det skattemessige underskuddet. Utsatt skattefordel balanseføres dersom antatt fremtidig innføring eller reversering av positive forskjeller sannsynliggjør at den kan utnyttes.

Pensjonsforpliktelser

Konsernet dekker i hovedsak sine pensjoner via kollektive avtaler i forsikringselskaper. Basert på Norsk Regnskapsstandard for Pensjonskostnader er ordningene regnskapsmessig behandlet som ytelsesplaner. Beregnet pensjonsforpliktelse knyttet til ytelsesplaner er vurdert til nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som er opptjent på balansedagen, og er beregnet på basis av økonomiske forutsetninger som f.eks. diskonteringsrente, forventet fremtidig lønnsvekst og pensjonsregulering samt aktuarmessige forutsetninger. Pensjonsmidler er vurdert til markedsverdi. Eventuelle avvik mellom faktisk og forventet avkastning på pensjonsmidlene og endringer i aktuarmessige forutsetninger knyttet til beregning av pensjonsforpliktelse blir utsatt til amortisering. Netto pensjonskostnad (brutto pensjonskostnad med fradrag for forventet avkastning på pensjonsmidlene) kostnadsføres under "lønn og andre personalkostnader". Brutto pensjonskostnad inkluderer nåverdi av årets pensjonsopptjening og rentekostnad på pensjonsforpliktelsen. Netto pensjonsforpliktelser for underfinansierte kontrakter balanseføres som langsiktig rentefri gjeld, mens netto pensjonsmidler på overfinansierte kontrakter presenteres som langsiktig rentefri fordring.

Kontantstrømpoppstilling

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

 rklqdKIV8n-SJh_KIEU3



AS Investa

Note 2

Skatt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>			
Ordinært resultat før skatt		438.886	-210.976
Permanente forskjeller		-422	0
Fritaksmodellen - permanente forskjeller		-1.746	-1.746
Endring i midlertidige forskjeller		127.924	834.011
Endring i fremførbart underskudd		-564.642	-621.289
Rentekostnader til fremføring		0	0
Årets skattepliktige inntekt		<u>0</u>	<u>-0</u>
Betalbar skatt på ordinært resultat	22 %	0	0
Rentekostnader effekt reversering		-89.926	-58.025
Betalbar skattekostnad		<u>-89.926</u>	<u>-58.025</u>
<u>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</u>			
Betalbar skatt på årets resultat		-89.926	-58.025
Betalbar skatt på (mottatt)/avgitt konsernbidrag		0	0
Sum betalbar skatt		<u>-89.926</u>	<u>-58.025</u>
<u>Midlertidige forskjeller som utlignes</u>			
Driftsmidler		-5.524.302	-5.528.794
Gevinst- og tapskonto		-19.867	-24.834
Regnskapsmessige avsetninger, pensjon		-6.011.443	-5.874.060
Rentekostnader til fremføring		-4.238.826	-3.830.070
Underskudd til fremføring		-30.360.100	-30.924.742
Beregningsgrunnlag for utsatt skatt		<u>-46.154.538</u>	<u>-46.182.500</u>
Utsatt skattefordel / (utsatt skatt)	22 %	10.153.998	10.160.150
Registrert utsatt skattefordel / (utsatt skatt)		<u>10.153.998</u>	<u>10.160.150</u>
Midlertidige forskjeller som ikke utlignes		5.524.302	5.528.794
Utsatt skattefordel / (utsatt skatt)	22 %	-1.215.346	-1.216.335
Total utsatt skattefordel/(utsatt skatt)		<u>8.938.652</u>	<u>8.943.815</u>
<u>Utsatt skattekostnad fremkommer slik:</u>			
Bokført utsatt skatt 1.1.		8.943.815	8.837.756
- Bokført utsatt skatt 31.12.		8.938.652	8.943.815
Utsatt (skattekostnad)/-inntekt		<u>-5.163</u>	<u>106.059</u>
<u>Årets totale skattekostnad fremkommer slik:</u>			
Betalbar skatt på årets resultat		-89.926	-58.025
Utsatt skattekostnad		-5.163	106.059
Årets totale (skattekostnad)/-inntekt		<u>-95.090</u>	<u>48.034</u>
<u>Avstemning av årets skattekostnad</u>			
Årets resultat før skatt		438.886	-210.976
Permanente forskjeller		-422	0
Fritaksmodellen - permanente forskjeller		-1.746	-1.746
Effekt av endring i skattesats		0	0
Verdiregulering utsatt skatt		-4.492	-5.614
Endring skatteregler		0	0
Grunnlag for beregning av skattekostnad		<u>432.226</u>	<u>-218.336</u>
Skattekostnad	22 %	<u>-95.090</u>	<u>48.034</u>



AS Investa

Note 3

Driftsmidler

	Maskiner, inventar etc.	Ikke avskrivbare eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	0	608.033	608.033
Overført, reklassifisert	0	0	0
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	608.033	608.033
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	0	0	0
Avgang akk. Avskrivninger, reklassifisert	0	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0	0
Nedskrivninger	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi 31.12	0	608.033	608.033

Driftsmidlene avskrives lineært over en levetid på 3-6 år.

Note 4

Langsiktige aksjer

	Forretningskontor	Aksjekapital nominert i valuta	Total aksjekapital hele kr / valuta	Antall aksjer eid	Pålydende pr. aksje i hele kroner
<u>Norske datterselskap</u>					
Møllegaarden AS 1)	Bergen	NOK	645.000,00	430.000	1,50
Niar AS	Bergen	NOK	980.000	28.000	35
Aksjer i datterselskap og andre langsiktige investeringer					

1) Morselskapet i konsernet Awilhelmsen har siden 2015 hatt et trekkfasilitet med en gruppe banker med en ramme på NOK 2,0 mrd. Lånet forfaller i 2027. Lånet er sikret med førsteprioritets pant i aksjene i Linstow AS og Awilco AS og har betingelser knyttet til definerte verdier av underliggende eiendeler, egenkapital og fri likviditet i selskapet. Ved utgangen av 2022 var lånefasiliteten ubenyttet.

Utenlandske datterselskap

Andre

Andre langsiktige aksjer

Awitankers II Inc - avviklet 01.01.17 Oslo USD

Aksjer i datterselskap og andre langsiktige investeringer



AS Investa

Note 5

Konsernmellomværende

Konsernbidrag

AS Investa inngår i skattekonsernet Awilhelmsen AS.
Skattemessige resultater utlignes ved bruk av konsernbidrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Morselskap, konsernbidrag med skatteeffekt</u>		0	0
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag, brutto		0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	22 %	0	0
Netto konsernbidrag etter skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Konsernbidrag uten skatteeffekt</u>			
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag		<u>0</u>	<u>0</u>

Mellomværende konsern- og samarbeidende selskaper

<u>Langsiktig fordring konsernselskaper</u>			
Fordring på AWILHELMSEN AS		<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Kortsiktig fordring konsernselskaper</u>			
Fordring på Møllergaarden AS		0	17.500
Fordring på Awilhelmsen Management AS		11.332	4.802
Fordring andre konsernselskaper		5.046.624	4.594.848
		<u>5.057.956</u>	<u>4.617.150</u>
 <u>Langsiktig gjeld konsernselskaper</u>			
Gjeld til Awilhelmsen AS		16.327.800	15.818.100
Gjeld til Niar AS		1.206.300	1.193.000
Gjeld til Møllergaarden AS		1.397.700	1.415.800
		<u>18.931.800</u>	<u>18.426.900</u>
 <u>Kortsiktig gjeld konsernselskaper</u>			
Gjeld til Niar AS		0	0
Gjeld til Awilhelmsen Management AS		0	0
Årets konsernbidrag til konsernselskaper		<u>0</u>	<u>0</u>

Det er ikke avtalt en fast nedbetalingsplan, men lånene vil bli betjent ved overføring av utbytte og konsernbidrag.

Note 6

Bankinnskudd, konsernkontoordning

Selskapet er med i Awilhelmsen AS sin konsernkontoordning. Beløp på disse bankkontiene representerer enten fordring eller gjeld mot Awilhelmsen AS pr 31.12, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlig for samlet trekk på konsernkontoordningen;

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bankinnskudd utenfor konsernkontoordningen	153.841	142.622
Bankinnskudd innenfor konsernkontoordningen	2.315.420	2.175.314
Sum bank og innestående konsernkonto	<u>2.469.261</u>	<u>2.317.936</u>
 Herav bundne bankinnskudd (skattetrekkmidler)	<u>153.841</u>	<u>142.622</u>

Fra og med 2010 er innestående på konsernkontoordningen presentert som bank i selskapets balanse.
Dette representerer formelt et mellomværende med konsernkontoinnehaver.

 rklqdKIV8n-SJh_KIEU3



AS Investa

Note 7

Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital pr 31.12.2020	198.000.000	506.682.911	123.376.316	428.120.746	1.256.179.973
Resultat 2021				-162.942	-162.942
Kapitalforhøyelse	9.000.000	391.000.000		0	400.000.000
Konsernbidrag (etter skatt)				0	0
Egenkapital pr 31.12.2021	207.000.000	897.682.911	123.376.316	427.957.804	1.656.017.031
Resultat 2022				343.796	343.796
Kapitalforhøyelse	9.000.000	491.000.000		0	500.000.000
Konsernbidrag (etter skatt)				0	0
Egenkapital pr 31.12.2022	216.000.000	1.388.682.911	123.376.316	428.301.600	2.156.360.828

Note 8

Aksjekapital og aksjeeiere

	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Bokført
Aksjekapital pr 1.1	138.680.538	1,00	138.680.538
Emisjon ved konvertering av gjeld	41.319.462	1,00	41.319.462
Aksjekapital pr 31.12.03	180.000.000		180.000.000
Emisjon/ending 2004-2012	0	1,00	0
Kapitalforhøyelse 2013	180.000.000	0,10	18.000.000
Kapitalforhøyelse 2021		0,05	9.000.000
Kapitalforhøyelse 2022		0,05	9.000.000
Aksjekapital 31.12.13/14/15/16/17/18/19/20/21/22	180.000.000	1,20	216.000.000

Selskapets eneaksjonær er Awilhelmsen AS. Det er bare en aksjeklasse og alle aksjer gir like rettigheter i selskapet.
Selskapets regnskap inngår i morselskapets konsernregnskap. Morselskapet har forretningsadresse Beddingen 8, 0250 Oslo.



AS Investa

Note 9

Pensjonsforpliktelse

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har inngått pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har foretakspensjonsordning i livsforsikringselskap for sine ansatte. Ordningen gir rett til fremtidige definerte ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Full alderspensjon utgjør tilnærmet 70% av pensjonsgrunnlaget (begrenset til 12G), og ordningen er tilknyttet ektefelle- og barnepensjon. Pensjonsalderen er 67 år. Selskapet har styringsrett til å foreta endringer i foretakspensjonsordningen. Denne ordningen er sikret.

Selskapet har også pensjonsforpliktelse overfor arbeidstakere med lønn over 12G. Denne ordningen er usikret og dekkes over selskapets drift

Pensjonsordningene omfatter 1 personer pr 31.12.22. Ingen mottok pensjon i 2022.

Alle pensjonsordningene er behandlet etter Norsk RegnskapsStandard for pensjonskostnader. Når uamortisert estimatavvik overstiger 10% av det høyeste av beregnet pensjonsforpliktelse inklusiv arbeidsgiveravgift og pensjonsmidler, amortiseres det overskytende over gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Årets pensjonskostnad fremkommer som følger</u>		
Nåverdien av periodens pensjonsopptjening	112.624	468.951
+ rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	268.522	235.251
- forventet avkastning på pensjonsmidlene	-260.135	-215.982
+/- resultatført planendring / (avkortning)	0	-203.962
+/- resultatført virkning av estimater og pensjonsplaner	0	545.369
+/- administrasjonskostnader	129.256	128.591
+/- periodisert arbeidsgiveravgift	27.272	75.110
	<u>277.539</u>	<u>1.033.328</u>
<u>Beregnet pensjonsforpliktelse sikrede ordninger</u>		
Beregnete pensjonsforpliktelse	8.590.909	7.950.596
Verdi av pensjonsmidlene	8.648.634	8.421.898
Beregnet over-/ (underfinansiert) pensjonsordning	57.725	471.302
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	876.465	379.583
Periodisert arbeidsgiveravgift	0	0
Over-/ (underfinansiert) sikrede ordninger	<u>934.190</u>	<u>850.885</u>
<u>Beregnet pensjonsforpliktelse usikrede ordninger</u>		
Beregnete pensjonsforpliktelse	5.681.348	6.182.164
Verdi av pensjonsmidlene	0	0
Beregnet over-/ (underfinansiert) pensjonsordning	-5.681.348	-6.182.164
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-463.216	328.902
Periodisert arbeidsgiveravgift	-801.070	-871.685
Over-/ (underfinansiert) usikrede ordninger	<u>-6.945.634</u>	<u>-6.724.947</u>
Balansført over-/ (underfinansiert) ordninger	<u>-6.011.444</u>	<u>-5.874.062</u>
<u>Økonomiske forutsetninger</u>		
Diskonteringsrente	3,00 %	1,90 %
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	4,70 %	3,10 %
Lønnsutvikling	3,50 %	2,75 %
Regulering av løpende pensjon	1,50 %	0,00 %
Regulering av Folketrygdens grunnbeløp	3,25 %	2,50 %
Dødlighetstabell	K2013/KU	K2013/KU
<u>Aktivfordeling av pensjonsmidler</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
Aksjer	5,0 %	12,4 %
Obligasjoner	49,0 %	48,6 %
Pengemarked	15,0 %	6,2 %
Lån	16,0 %	16,3 %
Eiendom	14,0 %	12,9 %
Annet	1,0 %	3,6 %
	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>

 rklqdKIV8n-SJh_KIEU3



AS Investa

Note 10

Lønnskostnader, antall ansatte

	2022	2021
Lønn	2.199.089	2.114.039
Folketrygdeavgift	406.978	383.583
Pensjonskostnader	277.539	1.033.328
Andre ytelser, reklassifisering	151.508	178.507
Sum	<u>3.035.114</u>	<u>3.709.457</u>

Antall årsværk / ansatte 1 1

For lønnskostnader til administrerende direktør se note vedrørende nærstående parter.

Honorar til revisor

Honorar for revisjon av årsregnskapet (eks. mva)	33.990	29.400
Honorar for annen finansiell rådgivning (eks. mva)	15.000	0
Sum	<u>48.990</u>	<u>29.400</u>

Note 11

Nærstående parter

Selskapet kjøper administrasjons- og management tjenester (som budsjettering, rapportering, bokføring etc.) samt leier lokaler fra selskaper i Awilhelmsen konsernet. Alle transaksjoner med nærstående parter gjennomføres etter armlengdesprinsippet, og inngås på forretningsmessige vilkår. Av tabellen nedenfor fremgår totalbeløp av transaksjonene, som har blitt gjennomført med nærstående parter i regnskapsåret.

	År	Salg til nærstående	Kjøp fra nærstående	Rente inntekter nærstående	Rente kostnader nærstående	Fordring på nærstående	Gjeld til nærstående
Awilhelmsen konsernet	2022	5.046.624	101.680	43.353	582.062	1)	1)
Awilhelmsen konsernet	2021	4.594.848	98.480	4.985	358.852	1)	1)

1) Se egen note for mellomværende med selskap i samme konsern.

Ytelser til administrerende direktør

	2022	2021
Lønn	2.277.962	2.104.742
Andre ytelser	300.869	289.128
Pensjon	142.800	180.747
Sum	<u>2.721.631</u>	<u>2.574.617</u>

Ytelser til styret

Styrets leder	0	0
Øvrige styremedlemmer	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet har ikke utstedt lån eller stilt sikkerhet til fordel for styremedlemmer eller ledende ansatte.

Adm. direktør har 6 måneders oppsigelsestid og er ved opphør av ansettelsesforholdet berettiget til å motta lønn og andre godtgørelser i inntil 18 måneder. Pensjonsalderen er 65 år med rett til å fratre med redusert lønn fra 60 år, tilsvarende gjelder etter styrets anmodning.

Note 12

Pantstillelser og garantier

Samtlige aksjer i AS Investa eies av Awilhelmsen AS. AS Investas konsernselskap Møllergården AS har avgitt 1. prioritetspant i alle sine aksjer i Linstow AS, som sikkerhet for syndikallån opptatt av Awilhelmsen AS. Sikkerhetsstillelsen er begrenset oppad til USD 400 mill.

Note 13

Betingende forpliktelser

Selskapet har ingen betingende forpliktelser per 31. desember

Note 14

Finansiell markedsrisiko

For kommentarer til finansiell markedsrisiko, se morselskapet Awilhelmsen AS' regnskap.

Note 15

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet noen vesentlige forhold etter balansedagen og frem til dags dato, som har betydning for årsregnskapet 2022.

Forøvrig vises det til konsernregnskapet til Awilhelmsen.

 rklqdKIV8n-SJh_KIEU3



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.06.2023 10:01

SENT BY OWNER:
Trond Andersen · 31.05.2023 13:03

DOCUMENT ID:
SJh_KIEU3

ENVELOPE ID:
rklqdkiv8n-SJh_KIEU3

DOCUMENT NAME:
Investa AS - Årsregnskap.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	INVESTAVP (CEID)	METHOD	DETAILS
1. Rune Enge reng@awilhelmsen.no	Signed Authenticated	01.06.2023 10:01 01.06.2023 09:59	Email Low	IP: 85.165.80.27 IP: 85.165.80.27

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Investa

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Investa som består av balanse per 31. desember 2022, 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 og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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

Oslo, 1. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Finn Ole Edstrøm
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - AS Investa 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: f006-gH7SY-Y6M44-L78HH-PEAGX-60Z71



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."

Finn Ole Stephansen-Smith Edstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-951045

IP: 212.125.xxx.xxx

2023-06-01 10:04:17 UTC



Penneo Dokumentmøkket: FC006-GH7SY-Y6MH4-L78HH-PEAGX-60Z71

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>