



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 986 039
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS INVESTA
Forretningsadresse:	Beddingen 8 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	03.06.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		5 620 250	5 046 624
Sum inntekter		5 620 250	5 046 624
Kostnader			
Lønns- og personalkostnader	10,9,1 1	3 528 228	3 035 114
Administrasjonskostnader		874 495	1 033 989
Sum kostnader		4 402 723	4 069 103
Driftsresultat		1 217 527	977 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte/konsernbidrag fra datterselskaper		500 000 000	
Utbytte		692	1 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 982	43 353
Annen renteinntekt		19 714	3 313
Gevinst på verdipapirer		464 556	
Agio		185 736	4 961
Sum finansinntekter		500 771 680	53 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 228 122	592 062
Annen rentekostnad		381	
Sum finanskostnader		1 228 503	592 062
Netto finans		499 543 177	-538 635
Ordinært resultat før skattekostnad		500 760 704	438 886
Skatter	2	166 387	95 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		500 594 317	343 796
Årsresultat		500 594 317	343 796
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til/fra annen egenkapital		594 317	343 796
Sum overføringer og disponeringer		500 594 317	343 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	8 772 151	8 938 652
Sum immaterielle eiendeler		8 772 151	8 938 652
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	2 164 875 137
Netto pensjonsmidler	9	574 255	
Sum finansielle anleggsmidler		2 165 449 392	2 164 875 137
Sum anleggsmidler		2 174 829 576	2 174 421 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	505 629 307	5 057 956
Sum fordringer		505 629 307	5 057 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank	6	2 727 156	2 469 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 727 156	2 469 261
Sum omløpsmidler		508 356 463	7 527 217
SUM EIENDELER		2 683 186 039	2 181 949 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	216 000 000	216 000 000
Overkurs		1 388 682 911	1 388 682 911
Annen innskutt egenkapital		123 376 316	123 376 316
Sum innskutt egenkapital		1 728 059 227	1 728 059 227
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428 895 917	428 301 600
Sum opptjent egenkapital		428 895 917	428 301 600
Sum egenkapital		2 156 955 144	2 156 360 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9		6 011 443
Sum avsetninger for forpliktelser			6 011 443
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	25 103 800	18 931 800
Sum annen langsiktig gjeld		25 103 800	18 931 800
Sum langsiktig gjeld		25 103 800	24 943 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 433	16 472
Betalbar skatt	2		89 926
Kortsiktig konserngjeld	5	500 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		533 770	
Feriepenger,aga etc		575 892	538 571
Sum kortsiktig gjeld		501 127 095	644 969
Sum gjeld		526 230 895	25 588 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 683 186 039	2 181 949 039



Årsrapport 2023

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 2023 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, avansement 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 forsikringselskaper med god rating.



Utsikter

Fortsatt økte renter har medført reduserte eiendomsverdier og økte rentekostnader. Samtidig har inntektene økt betydelig, spesielt fra hotellporteføljen hvor omsetningen nå er høyere enn i 2019 / før Covid.

Transaksjonsmarkedet har også våknet til liv, og avstanden mellom kjøper og selger er blitt betydelig mindre i løpet av året.


Utviklingen for eiendomsmarkedet i 2024 vil i stor grad avhenge av den økonomiske utviklingen generelt og renteutviklingen spesielt. Linstow sitt fokus på bærekraftig byutvikling står fast, og med en solid balanse og langsiktige eiere er selskapet godt rustet for ytterligere vekst.

Oslo, 3. juni 2024

AS Investa



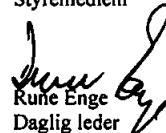
Henrik Fougner
Styrets leder



Knut Nossen
Styremedlem



Tom Furthund
Styremedlem



Rune Enge
Daglig leder



AS Investa

Resultatregnskap

Beløp i NOK

	Note	1.1 - 31.12 2023	1.1 - 31.12 2022
Driftsinntekter			
Andre driftsinntekter		5.620.250	5.046.624
Driftskostnader			
Salgs-, og administrasjonskostnader		874.495	1.033.989
Lønns- og personalkostnader	10,9,11	3.528.228	3.035.114
Avskrivninger	3	0	0
Sum driftskostnader		<u>4.402.723</u>	<u>4.069.103</u>
Driftsresultat før andre poster		<u>1.217.527</u>	<u>977.521</u>
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0
Driftsresultat		1.217.527	977.521
Finansinntekter- og kostnader			
Inntekt på aksjer i DS, norske		500.000.000	0
Renteinntekter		19.714	3.313
Renteinntekter konsernselskap		100.982	43.353
Rentekostnader		(381)	0
Rentekostnader konsernselskap		(1.228.122)	(592.062)
Gevinst/(tap) på verdipapirer		464.556	0
Utbytte norske aksjer		692	1.800
Agio / (disagio)		185.736	4.961
Andre finanskostnader		0	0
Resultat av finansielle poster		<u>499.543.177</u>	<u>(538.635)</u>
Resultat før skatt		500.760.704	438.886
Skattekostnad	2	<u>(166.387)</u>	<u>(95.090)</u>
Årsoverskudd/(-underskudd)		<u>500.594.317</u>	<u>343.796</u>
Disponering av årets resultat og kapitaloverføringer			
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag (etter skatt)		0	0
Kapitaloverføring		0	0
Utbytte		(500.000.000)	0
Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller		0	0
Overført til/fra annen egenkapital		(594.317)	(343.796)
Totale disponeringer og overføringer	7	<u>(500.594.317)</u>	<u>(343.796)</u>



AS Investa

Balans

Beløp i NOK	Note	31.12.2023	31.12.2022
Utsatt skattefordel	2	8.772.151	8.938.652
Sum immaterielle eiendeler		<u>8.772.151</u>	<u>8.938.652</u>
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l	3	608.033	608.033
Sum varige driftsmidler		<u>608.033</u>	<u>608.033</u>
Aksjer i norske datterselskap	4	2.164.875.137	2.164.875.137
Aksjer i utenlandske datterselskap	4	0	0
Andre aksjer, utenlandske	4	0	0
Fordring på konsernselskap	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2.165.449.392</u>	<u>2.164.875.137</u>
Sum anleggsmidler		<u>2.174.829.576</u>	<u>2.174.421.822</u>
Fordring på utbytte / konsernbidrag	5	500.000.000	0
Fordring på konsernselskap	5, 6	5.629.307	5.057.956
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Bank- og konsernkontoinnskudd	6	2.727.156	2.469.261
Sum omløpsmidler		<u>508.356.463</u>	<u>7.527.217</u>
Sum eiendeler		<u>2.683.186.039</u>	<u>2.181.949.039</u>
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	216.000.000	216.000.000
Overkurs		1.388.682.911	1.388.682.911
Annen innskutt kapital		123.376.316	123.376.316
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428.895.917	428.301.600
Sum egenkapital	7	<u>2.156.955.144</u>	<u>2.156.360.827</u>
Utsatt skatt	2	0	0
Pensjonsforpliktelser	9	0	6.011.443
Avsetning for forpliktelser		0	6.011.443
Langsiktig gjeld konsernselskap	5	25.103.800	18.931.800
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		<u>25.103.800</u>	<u>18.931.800</u>
Feriepenger, arb.giveravgift etc.		575.892	538.571
Betalbar skatt	2	0	89.926
Kreditorer		17.433	16.472
Gjeld til konsernselskaper	5	500.000.000	0
Annen kortsiktig gjeld		533.770	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>501.127.095</u>	<u>644.969</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2.683.186.039</u>	<u>2.181.949.039</u>

Oslø, 2. april 2024

Henrik Fougner
Styrets leder

Knut Nossen
Styremedlem

Tom Furulund
Styremedlem

Rune Enge
Daglig leder



AS Investa

Kontantstrømanalyse

Beløp i NOK

		1.1 - 31.12 2023	1.1 - 31.12 2022
Kontantstrøm fra driften			
Resultat før skatt		500.760.704	438.886
Betalbar skatt		-89.926	-58.025
Ordinære avskrivninger		0	0
Gevinst / tap ved salg av varige driftsmidler / andeler		0	0
Gevinst / tap verdipapirer		-464.556	0
Inntektsført utbytte ikke motatt		-500.000.000	0
Tilført fra årets virksomhet		206.222	380.861
Endring i debitorer, kreditorer og andre tidsavgrensingsposter		815	-871.819
Netto kontantstrøm fra driften	A	207.037	-490.958
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Salgssum varige driftsmidler		0	0
Netto kjøp/salg aksjer		464.556	0
Investering i / tilbakebetalt kapital fra datterselskap		0	-500.000.000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitetene	B	464.556	-500.000.000
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
Utbytte og/eller konsernbidrag		0	0
Endring av langsiktig fordring/gjeld		-413.698	642.283
Egenkapitaløkning / (kapitalnedsettelse)		0	500.000.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktivitetene	C	-413.698	500.642.283
Netto likviditetsendring gjennom året		257.895	151.325
Likviditetsbeholdning pr. 1.1		2.469.262	2.317.937
Likviditetsbeholdning pr. 31.12	A+B+C	2.727.157	2.469.262



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 Awihelmsen AS, og inngår således i deres konsernregnskap.

Datterselskap/ilknyttet 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 regnskapsmessig. 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 regnskapsmessig 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 inntjening 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 pensjonsoppbygging 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.



AS Investa

Note 2

Skatt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Betalbar skatt på årets resultat			
Ordinært resultat før skatt		500.760.704	438.886
Permanente forskjeller		381	-422
Fritaksmodellen - permanente forskjeller		-500.464.556	-1.746
Endring i midlertidige forskjeller		-6.593.264	127.924
Endring i fremførbart underskudd		6.296.735	-564.642
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		0	-89.926
Korreksjon/avrunding		114	
Betalbar skattekostnad		<u>114</u>	<u>-89.926</u>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:			
Betalbar skatt på årets resultat		114	-89.926
Betalbar skatt på (mottatt)/avgitt konsernbidrag		0	0
Korreksjon/avrunding		-114	0
Sum betalbar skatt		<u>0</u>	<u>-89.926</u>
Midlertidige forskjeller som utlignes			
Driftsmidler		-5.520.709	-5.524.302
Gevinst- og tapskonto		-15.894	-19.867
Regnskapsmessige avsetninger, pensjon		574.255	-6.011.443
Rentekostnader til fremføring		-4.238.310	-4.238.826
Underskudd til fremføring		-36.656.835	-30.360.100
Beregningsgrunnlag for utsatt skatt		<u>-45.857.493</u>	<u>-46.154.538</u>
Utsatt skattefordel / (utsatt skatt)	22 %	10.088.648	10.153.998
Registrert utsatt skattefordel / (utsatt skatt)		<u>10.088.648</u>	<u>10.153.998</u>
Midlertidige forskjeller som ikke utlignes		5.984.078	5.524.302
Utsatt skattefordel / (utsatt skatt)	22 %	<u>-1.316.497</u>	<u>-1.215.346</u>
Total utsatt skattefordel/(utsatt skatt)		<u>8.772.151</u>	<u>8.938.652</u>
Utsatt skattekostnad fremkommer slik:			
Bokført utsatt skatt 1.1.		8.938.652	8.943.815
- Bokført utsatt skatt 31.12.		8.772.151	8.938.652
Utsatt (skattekostnad)/-inntekt		<u>-166.501</u>	<u>-5.163</u>
Årets totale skattekostnad fremkommer slik:			
Betalbar skatt på årets resultat		114	-89.926
Utsatt skattekostnad		-166.501	-5.163
Årets totale (skattekostnad)/-inntekt		<u>-166.387</u>	<u>-95.090</u>
Avstemning av årets skattekostnad			
Årets resultat før skatt		500.760.704	438.886
Permanente forskjeller		381	-422
Fritaksmodellen - permanente forskjeller		-500.464.556	-1.746
Effekt av endring i skattesats		0	0
Verdiregulering utsatt skatt		459.776	-4.492
Endring skatteregler		0	0
Grunnlag for beregning av skattekostnad		<u>755.787</u>	<u>432.226</u>
Skattekostnad	22 %	<u>-166.273</u>	<u>-95.090</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 3-8 år.

Note 4

Langsiktige aksjer

	Forretnings- kontor	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) Konsernselskapet 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 2023 var lånefasiliteten ubenyttet.



AS Investa

Note 5

Konsernmellomværende

Konsernbidrag

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Morselskap, konsernbidrag med skatteeffekt</u>		
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>
Konsernbidrag og utbytte fra datterselskap inntektsført	<u>500.000.000</u>	<u>0</u>
<u>Mellomværende konsern- og samarbeidende selskaper</u>		
<u>Langsiktig fordring konsernselskaper</u>		
Fordring på AWILHELMOSEN AS	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Kortsiktig fordring konsernselskaper</u>		
Fordring på Møllergaarden AS	0	0
Fordring på Awilhelmsen Management AS	9.057	11.332
Fordring andre konsernselskaper	5.620.250	5.046.624
	<u>5.629.307</u>	<u>5.057.956</u>
<u>Langsiktig gjeld konsernselskaper</u>		
Gjeld til Awilhelmsen AS	22.413.900	16.327.800
Gjeld til Niar AS	1.244.600	1.206.300
Gjeld til Møllergaarden AS	1.445.300	1.397.700
	<u>25.103.800</u>	<u>18.931.800</u>
<u>Kortsiktig gjeld konsernselskaper</u>		
Gjeld til Niar AS	0	0
Gjeld til Awilhelmsen Management AS	0	0
Årets konsernbidrag / utbytte til konsernselskaper	500.000.000	0
	<u>500.000.000</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>2023</u>	<u>2022</u>
Bankinnskudd utenfor konsernkontoordningen	163.947	153.841
Bankinnskudd innenfor konsernkontoordningen	2.563.209	2.315.420
Sum bank og innestående konsernkonto	<u>2.727.156</u>	<u>2.469.261</u>
Herav bundne bankinnskudd (skattetrekksmidler)	<u>163.947</u>	<u>153.841</u>

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



AS Investa

Note 7

Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital pr 31.12.2021	207.000.000	897.682.911	123.376.316	427.957.804	1.656.017.031
Resultat 2022				343.786	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
Resultat 2023				500.594.317	500.594.317
Kapitalforhøyelse	0	0		0	0
Utbytte				-500.000.000	-500.000.000
Konsernbidrag (etter skatt)				0	0
Egenkapital pr 31.12.2023	216.000.000	1.388.682.911	123.376.316	428.895.917	2.156.955.145

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/endring 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	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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har inngått pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har foretakspensjonsordning i livsforsikringsselskap 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 66% 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 31.12.23. Ingen mottok pensjon i 2023.

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.

Årets pensjonskostnad fremkommer som følger

	2023	2022
Nåverdien av periodens pensjonsopptjening	50.096	112.624
+ rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	272.465	268.522
- forventet avkastning på pensjonsmidlene	-386.785	-260.135
+/- resultatført planendring / (avkortning)	0	0
+/- resultatført virkning av estimater og pensjonsplaner	-324.861	0
+/- administrasjonskostnader	138.489	129.256
+/- periodisert arbeidsgiveravgift	3.633	27.272
	<u>-246.963</u>	<u>277.539</u>

Beregnet pensjonsforpliktelse sikrede ordninger

Beregnete pensjonsforpliktelse	8.125.262	8.590.909
Verdi av pensjonsmidlene	<u>8.457.197</u>	<u>8.648.634</u>
Beregnet over-/ (underfinansiert) pensjonsordning	331.935	57.725
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	242.319	876.465
Periodisert arbeidsgiveravgift	0	0
Over-/ (underfinansiert) sikrede ordninger	<u>574.254</u>	<u>934.190</u>

Beregnet pensjonsforpliktelse usikrede ordninger

Beregnete pensjonsforpliktelse	0	5.681.348
Verdi av pensjonsmidlene	<u>0</u>	<u>0</u>
Beregnet over-/ (underfinansiert) pensjonsordning	0	-5.681.348
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	0	-463.216
Periodisert arbeidsgiveravgift	0	-801.070
Over-/ (underfinansiert) usikrede ordninger	<u>0</u>	<u>-6.945.634</u>

Balansført over-/ (underfinansiert) ordninger

574.254 -6.011.444

Økonomiske forutsetninger

Diskonteringsrente	3,10 %	3,00 %
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	4,80 %	4,90 %
Lønnsutvikling	3,50 %	3,50 %
Regulering av løpende pensjon	2,25 %	1,50 %
Regulering av Folketrygdens grunnbeløp	3,25 %	3,25 %
Dødelighetstabell	K2013/KU	K2013/KU

Aktivafordeling av pensjonsmidler

	30.09.2023	30.06.2022
Aksjer	3,1 %	5,0 %
Obligasjoner	51,3 %	49,0 %
Pengemarked	16,0 %	15,0 %
Lån	14,5 %	16,0 %
Eiendom	13,4 %	14,0 %
Annet	1,7 %	1,0 %
	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>



AS Investa

Note 10

Lønnskostnader, antall ansatte

	2023	2022
Lønn	2.722.053	2.199.089
Folketrygdavgift	562.600	406.978
Pensjonskostnader	-246.963	277.539
Andre ytelser, reklassifisering	470.538	151.508
Sum	<u>3.528.228</u>	<u>3.035.114</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)	37.127	33.890
Honorar for annen finansiell rådgivning (eks. mva)	0	15.000
Sum	<u>37.127</u>	<u>48.890</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 arm/engdesprinsippet, 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	2023	5.620.250	108.800	100.982	1.228.122	1)	1)
Awilhelmsen konsernet	2022	5.046.624	101.680	43.353	592.062	1)	1)

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

Ytelser til administrerende direktør

	2023	2022
Lønn	2.288.249	2.277.962
Utbetalt opplyst pensjonsytelse	5.467.630	0
Andre ytelser	321.060	300.889
Pensjon	151.956	142.800
Sum	<u>8.228.895</u>	<u>2.721.651</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 oppsigelsesetid 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 trete med redusert lønn fra 60 år, tilsvarende gjelder etter styrets anmodring.

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 Linslow AS, som sikkerhet for syndikatlån 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 Awilhelmsen konsern 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 2023.

For øvrig vises det til konsernregnskapet til Awilhelmsen.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 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 2023, resultatregnskap og kontantstrømanalyse 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 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 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 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, 03. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Finn Ole Edstrøm
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - AS Investa 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: Q2ZFF-TN06M-1XYHQ-DPYGE-HTBL-P-MBAZ6



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."

Edstrøm, Finn Ole Stephansen-Smith

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-951045

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-03 19:21:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q2ZFF-TN06M-1XYHQ-DPYGE-HTBLP-MBAZ6

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>



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.