



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		212 088	282 855
Sum kostnader		212 088	282 855
Driftsresultat		-212 088	-282 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		754 368	767 753
Annen renteinntekt		162	158
Sum finansinntekter		754 530	767 911
Annen rentekostnad		1 217 278	1 362 707
Annen finanskostnad		3 377	1 190
Sum finanskostnader		1 220 655	1 363 897
Netto finans		-466 125	-595 986
Resultat før skattekostnad		-678 213	-878 841
Årsresultat		-678 213	-878 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-678 213	-878 841
Sum overføringer og disponeringer		-678 213	-878 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		58 319 344	58 319 344
Andre fordringer		17 403 720	15 291 599
Sum finansielle anleggsmidler		75 723 064	73 610 943
Sum anleggsmidler		75 723 064	73 610 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	1 867 753
Sum fordringer		0	1 867 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 735	49 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 735	49 321
Sum omløpsmidler		323 735	1 917 074
SUM EIENDELER		76 046 799	75 528 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		502 000	502 000
Overkurs		45 914 145	46 592 359
Sum innskutt egenkapital		46 416 145	47 094 359
Sum egenkapital		46 416 145	47 094 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		29 630 654	28 433 658
Sum annen langsiktig gjeld		29 630 654	28 433 658
Sum langsiktig gjeld		29 630 654	28 433 658
Sum gjeld		29 630 654	28 433 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 046 799	75 528 017



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		171 068 751	164 833 109
Annen driftsinntekt		134 687	0
Sum inntekter		171 203 438	164 833 109
Kostnader			
Varekostnad		21 976 874	19 203 559
Lønnskostnad		73 123 491	72 565 352
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 881 012	10 916 015
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	242 540
Annen driftskostnad		65 894 078	60 893 215
Sum kostnader		171 875 455	163 820 681
Driftsresultat		-672 017	1 012 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		232 412	821 855
Annen finansinntekt		11 472	9 123
Sum finansinntekter		243 884	830 978
Annen rentekostnad		16 866 154	16 061 412
Annen finanskostnad		159 058	124 536
Sum finanskostnader		17 025 212	16 185 948
Netto finans		-16 781 328	-15 354 970
Resultat før skattekostnad		-17 453 345	-14 342 542
Årsresultat		-17 453 345	-14 342 542



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside		0	77 131
Sum immaterielle eiendeler		0	77 131
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		246 061 493	253 480 854
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 596 371	3 863 126
Sum varige driftsmidler		250 657 864	257 343 980
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		250 679 864	257 443 111
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 946 573	3 559 489
Sum varer		3 946 573	3 559 489
Fordringer			
Kundefordringer		9 309 608	15 387 662
Andre fordringer		8 587 060	4 896 266
Sum fordringer		17 896 668	20 283 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 587 891	13 884 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 587 891	13 884 422
Sum omløpsmidler		31 431 132	37 727 839
SUM EIENDELER		282 110 996	295 170 950



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		502 000	502 000
Overkurs		45 914 145	46 592 359
Sum innskutt egenkapital		46 416 145	47 094 359
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		64 701 240	47 926 109
Sum opptjent egenkapital		-64 701 240	-47 926 109
Sum egenkapital		-18 285 095	-831 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		213 253 540	214 552 156
Øvrig langsiktig gjeld		37 080 841	35 528 611
Sum annen langsiktig gjeld		250 334 381	250 080 767
Sum langsiktig gjeld		250 334 381	250 080 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 802 645	12 409 185
Skyldige offentlige avgifter		6 052 774	6 643 972
Annen kortsiktig gjeld		35 206 291	26 868 776
Sum kortsiktig gjeld		50 061 710	45 921 933
Sum gjeld		300 396 091	296 002 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 110 996	295 170 950



 BankID Signing
Roger Adolfsen
2025-04-28

 BankID Signing
Kristoffer Lorck
2025-05-02

 BankID Signing
Marianne Heien Blystad
2025-05-05

Konsernregnskap 2024 A&B Invest AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 916 938 659



A&B Invest AS

ÅRSBERETNING 2024

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 til stede. Til grunn for antagelsen ligger prognoser for 2025 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Styret forventer en stabil og nøytral løpende drift i nær fremdrift. På lengre sikt er utsiktene positive, da sentrale bransjeindikatorer peker mot bedre tider.

Konsernets likviditetssituasjon er tilfredsstillende, og konsernets egenkapital er negativ med MNOK 18,3. Det foreligger merverdier i konsernet og den reelle egenkapitalen er positiv.

Konsernet har eiere med både vilje og evne til å sikre videre drift gjennom nødvendige kapitalinnskudd.

Fremtidig utvikling

Konsernets framtidutsikter 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 2023, og det jobbes kontinuerlig med konkrete tiltak for å bedre konsernets lønnsomhet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernet hadde i 2024 en omsetning på MNOK 171,2 og et driftsresultat på MNOK -0,7 mot hhv MNOK 164,8 og MNOK 1,0 i 2023. Årsresultat etter skatt endte med et underskudd på MNOK 17,5 i 2024 mot et underskudd på MNOK 14,3 i 2023.

Morselskapet fikk et negativt årsresultat på TNOK 678 i 2024 mot et underskudd på TNOK 879 i 2023.

Bokført egenkapital i morselskapet ved årsskiftet var positiv med MNOK 46,4 mot MNOK 47,1 i 2023. Bokført egenkapital i konsernet ved årsskiftet var negativ med MNOK 18,3 mot MNOK 0,8 i 2023.

Morselskapets kontantstrøm fra operasjonell drift var på TNOK -678. Konsernets kontantstrøm fra operasjonell drift var på MNOK -530.

Investeringer i konsernet beløper seg til MNOK 4,0 og gjelder i hovedsak investeringer i Norefjell Ski & Spa.

Morselskapets likviditetsbeholdning var på TNOK 325, mens konsernets likviditetsbeholdning var på MNOK 9,6 pr. 31.12.2024.



Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 16,7 % av samlet gjeld i konsernet i 2024. Tilsvarende andel pr. 31.12.2023 var 15,5 %.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av 2024 på MNOK 282,1 sammenlignet med MNOK 295,2 året før.

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.

I 2024 er deler av den langsiktige gjelden sikret ved bruk av swap-avtale.

Likviditetsrisiko

Konsernet vurderer likviditeten som tilfredsstillende og har utarbeidet likviditetsprognose for konsernet som viser tilfredsstillende likviditet frem til desember 2025.

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 2024 et sykefravær på 5,2%. 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 50,9 % kvinner og 49,1 % 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.

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 2024 bestått av tre styremedlemmer, hvorav en kvinne og to menn.

Konsernet har i løpet av året totalt hatt ca. 111 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

Årsresultat og disponeringer

Etter ledelsens oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av resultatet i 2024 og selskapets økonomiske stilling pr. 31.12.2024.

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

Overført fra overkurs	678 213
Sum disponert	678 213

Oslo, 28. april 2025

Marianne Heien Blystad
Styrets leder

Roger Adolfsen
Styremedlem

Kristoffer Lorck
Styremedlem



A&B Invest AS Konsernregnskap 2024

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Konsern		
2024	2023	Note	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
-	-	1	Salgsinntekt	1	171 068 751	164 833 109
-	-		Andre driftsinntekter		134 687	-
-	-		Sum driftsinntekter		171 203 438	164 833 109
-	-		Varekostnad		21 976 874	19 203 559
-	-	2,3	Lønnskostnad	2	73 123 491	72 565 352
-	-	4,5	Avskrivning av driftsmidler og imm. ei.	4,5	10 881 012	10 916 015
-	-		Nedskrivning		-	242 540
212 088	282 855	6	Annen driftskostnad	6	65 894 078	60 893 215
212 088	282 855		Sum driftskostnader		171 875 455	163 820 681
-212 088	-282 855		Driftsresultat		-672 017	1 012 428
			Finansinntekter og finanskostnader			
754 368	767 753		Renteinnt. på foretak i samme konsern		-	-
162	158		Annen renteinntekt		232 412	821 855
-	-		Annen finansinntekt		11 472	9 123
1 217 278	1 362 707		Annen rentekostnad		16 866 154	16 061 412
3 377	1 190		Annen finanskostnad		159 058	124 536
-466 125	-595 986		Resultat av finansposter		-16 781 328	-15 354 970
-678 213	-878 841		Ordinært resultat før skattekostnad		-17 453 345	-14 342 542
-	-	7	Skattekostnad på ordinært resultat	7	-	-
-678 213	-878 841	8	Årsresultat	8	-17 453 345	-14 342 542
			Overføringer			
678 213	878 841	8	Overført fra overkurs			
-678 213	-878 841		Sum overføringer			



A&B Invest AS Konsernregnskap 2024

Morselskap		BALANSE		Konsern		
2024	2023	Note	EIENDELER	Note	2024	2023
			Anleggsmidler			
			Immaterielle eiendeler			
-	-		Webseite		-	77 131
-	-		Sum immaterielle eiendeler	4	-	77 131
			Varige driftsmidler			
-	-		Tomter, bygninger o.a. fast ei.	9	246 061 493	253 480 854
-	-		Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 596 371	3 863 126
-	-		Sum varige driftsmidler	5	250 657 864	257 343 980
			Finansielle anleggsmidler			
58 319 344	58 319 344	10	Aksjer i datterselskap		-	-
-	-		Andre aksjer		22 000	22 000
17 403 720	15 291 599	11	Andre langsiktige fordringer		-	-
75 723 064	73 610 943		Finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
75 723 064	73 610 943		Sum anleggsmidler		250 679 864	257 443 111
			Omløpsmidler			
-	-		Lager av varer og annen beh.	12	3 946 573	3 559 489
			Fordringer			
-	-		Kundefordringer		9 309 608	15 387 662
-	1 867 753	11	Andre kortsiktige fordringer		8 587 060	4 896 266
-	1 867 753		Sum fordringer		17 896 668	20 283 928
323 735	49 321		Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	9 587 891	13 884 422
323 735	1 917 074		Sum omløpsmidler		31 431 132	37 727 839
76 046 799	75 528 017		SUM EIENDELER		282 110 996	295 170 950



A&B Invest AS Konsernregnskap 2024

Morselskap		BALANSE		Konsern		
2024	2023	Note	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
			Innskutt egenkapital			
502 000	502 000	14	Aksjekapital	14	502 000	502 000
45 914 145	46 592 359		Overkurs		45 914 145	46 592 359
46 416 145	47 094 359		Innskutt egenkapital		46 416 145	47 094 359
			Opptjent egenkapital			
-	-		Udekket tap		-64 701 240	-47 926 109
-	-		Sum opptjent egenkapital		-64 701 240	-47 926 109
46 416 145	47 094 359	8	Sum egenkapital	8,15	-18 285 095	-831 750
			Gjeld			
			Annen langsiktig gjeld			
-	-		Gjeld til kredittinstitusjoner	9	213 253 540	214 552 156
29 630 654	28 433 658	9	Annen langsiktig gjeld	9	37 080 841	35 528 611
29 630 654	28 433 658		Sum annen langsiktig gjeld		250 334 381	250 080 767
			Kortsiktig gjeld			
-	-		Leverandørgjeld		8 802 645	12 409 185
-	-		Skyldig offentlige avgifter		6 052 774	6 643 972
-	-		Annen kortsiktig gjeld		35 206 291	26 868 776
-	-		Sum kortsiktig gjeld		50 061 710	45 921 933
29 630 654	28 433 658		Sum gjeld		300 396 091	296 002 700
76 046 799	75 528 017		SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 110 996	295 170 950

Oslo, 28.04.2025
Styret i A&B Invest AS

Marianne H. Blystad
styrets leder

Roger Adolfsen
styremedlem

Kristoffer Lorck
styremedlem



A&B Invest AS Konsernregnskap 2024

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		Konsern		
2024	2023	Note	K-strøm fra operasjonelle aktiviteter	Note	2024	2023
-678 213	-878 840		Resultat før skattekostnad		-17 453 345	-14 342 541
-	-		Periodens betalte skatt		-	-
-	-		Ordinære av- og nedskrivninger		10 881 012	11 158 555
-	-		Gevinst/tap ved avgang driftsmidler		-	-
-	-		Endring i varelager		-387 084	-385 331
-	-		Endring i kundefordringer		6 078 054	10 917 310
-	-		Endring i leverandørgjeld		-3 606 540	3 250 271
-	-		Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 957 523	-5 005 209
-678 213	-878 841		Netto k-strøm fra operasjonelle akt.		-530 380	5 593 054
			K-strøm fra investeringsaktiviteter			
-	-		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		-	-
-	-		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-4 019 765	-2 980 244
-	-		Netto k-strøm fra inv.aktiviteter		-4 019 765	-2 980 244
			K-strøm fra finansieringsaktiviteter			
1 196 996	6 262 707		Endring langsiktig gjeld		253 614	2 758 458
-244 368	-5 787 753		Endring i konsernmellomværende		-	-
-	-		Utbetalinger av utbytte		-	-
952 628	474 954		Netto k-strøm fra finansieringsakt.		253 614	2 758 458
274 415	-403 887		Netto endring i bankinnskudd m.v.		-4 296 531	5 371 268
49 321	453 208		Beh. av bankinnskudd m.v. ved per. beg.		13 884 422	8 513 155
323 735	49 321	13	Beh. av bankinnskudd m.v. ved per. slutt	13	9 587 891	13 884 422



A&B Invest AS Konsernregnskap 2024

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET

REGNSKAPSPRINSIPPER

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Konsernforhold, konsoliering m.v.

Konsernregnskapet inkluderer morselskapet A&B Invest AS og de 100% eide datterselskapene Norefjell Hotell AS, Norefjell Resort AS, Norelia Leilighetshotell AS og Norefjell Ski & Spa AS.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Ved konsolidering er oppkjøpsmetoden benyttet. Dette innebærer at kjøpesummen for aksjene og andeler i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert i konserntallene.

Inntekts- og kostnadsføring

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og kontroll er overført. Inntekter fra salg av tjenester resultatføres i takt med leveranse.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig -og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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 fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap

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

Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Pensjon

Konsernet har kun innskuddsbasert pensjonsordning.



Varebeholdning

Varelageret 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.

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.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

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 utarbeidelse av konsernregnskapet i henhold til god regnskapskikk.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skattefordel. 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

NOTE 1 - SALGSINNEKTER

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

Følgende fordeling gjelder for konsernet:

	2024	2023
Hotelldrift	171 068 751	164 833 109
Sum	171 068 751	164 833 109

Konsernet har all sin omsetning i Norge.



NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE M.V.

Morselskapet har ingen ansatte og derfor ingen lønnskostnader.

Følgende fordeling gjelder for konsernet:

	2024	2023
Lønn og styrehonorar	58 613 893	56 823 555
Arbeidsgiveravgift	8 907 688	8 541 869
Pensjonskostnader	1 749 226	2 440 605
Andre personalkostnader	3 852 684	4 759 324
Sum lønnskostnad	73 123 491	72 565 352

Gj.snittlig antall ansatte	111	106
----------------------------	-----	-----

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

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Ytelser til ledende personer i morselskapet:

	2024	2023
Daglig leder	0	0
Styret	0	0

NOTE 4 - IMMATERIELLE EIENDELER

	Webside	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 199 528	1 199 528
Tilgang	0	0
Avgang til ansk.kost	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 199 528	1 199 528

Akk. avskr. 31.12	-1 199 528	-1 199 528
Akk. nedskr. 31.12	0	0
Bokført verdi 31.12	0	0

Årets avskrivninger	77 131	77 131
Årets nedskrivninger	0	0

Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær



NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Inventar og driftsløsøre	Hotell, leiligheter, bygninger og tomt*	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	12 086 276	888 074 390	900 160 666
Tilgang	1 499 620	2 520 145	4 019 765
Avgang til ansk.kost	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	13 585 896	890 594 535	904 180 431
Akk. avskr. 31.12	-8 989 526	-146 729 042	-155 718 568
Akk. nedskr. 31.12	0	-497 804 000	-497 804 000
Bokført verdi 31.12	4 596 370	246 061 493	250 657 864
Årets avskrivninger	766 375	10 037 506	10 803 881
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	3-15 år	3-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

* Tomt avskrives ikke

NOTE 6 - GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Godtgjørelse til revisor kostnadsført i regnskapsåret er fordelt som følger:

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	24 945	399 156
Andre tjenester	145 000	406 971
Sum	169 945	806 127

Alle tall er ekskl. mva



NOTE 7 - SKATT

Morselskap

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ord. resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-678 213	-878 841
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Skattepliktig inntekt	-678 213	-878 841

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Fordringer	-	-	-
Sum	-	-	-
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 813 855	-3 153 642	660 213
Sum	-3 813 855	-3 153 642	660 213
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) (22 %)	-839 048	-693 801	145 247

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel da det ikke er grunnlag for oppføring.



Konsern

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ord. resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-17 453 346	-14 342 543
Permanente forskjeller	344 763	814 964
Endring i midlertidige forskjeller	-8 214 167	-8 346 488
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Skattepliktig inntekt	-25 322 750	-21 874 067
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-177 285 592	-186 514 371	-9 228 779
Varebeholdning	-	-	-
Fordringer	-360 000	-	360 000
Gevinst – og tapskonto	3 262 534	4 078 169	815 635
Avsetninger m.v.	-4 054 040	-4 215 061	-161 021
Sum	-178 437 098	-186 651 263	-8 214 165
Akkumulert fremførbart underskudd	-511 188 463	-485 883 716	25 304 747
Avskåret rentefradrag	-12 868 014	-12 868 014	-
Sum	-702 493 575	-685 402 993	17 090 582
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) (22 %)	-154 548 587	-150 788 658	3 759 928

I henhold til god regnskapskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel da det ikke er grunnlag for oppføring.

NOTE 8 - EGENKAPITAL

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	502 000	46 592 359	0	47 094 359
Årets resultat			-678 213	-678 213
Anvendelse av overkurs		-678 213	678 213	0
Egenkapital 31.12	502 000	45 914 145	0	46 416 145



Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	502 000	46 592 359	-47 926 109	-831 750
Årets resultat			-17 453 345	-17 453 345
Anvendelse av overkurs		-678 213	678 213	0
Egenkapital 31.12	502 000	45 914 145	-64 701 240	-18 285 095

NOTE 9 - LANGSIKTIG GJELD, PANTSTILLELSER M.V.

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	213 253 540	214 552 156
Annen langsiktig gjeld	29 630 654	28 433 658	37 080 841	35 528 611
Andel som forfaller senere enn 5 år	0	0	25 972 192	26 916 667
Pantsikret gjeld:				
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	213 253 540	214 552 156
Sum pantsikret gjeld	0	0	213 253 540	214 552 156
Bokført verdi av pantsikret gjeld:				
Varige driftsmidler	0	0	239 196 025	247 677 511
Sum bokført verdi	0	0	239 196 025	247 677 511

Garantiforpliktelser:

Konsernet har kontraktsgaranti tilknyttet Bøseter Utvikling pålydende kr 1 188 000.

NOTE 10 - AKSJER I DATTERSELSKAP

Morselskap

Selskap	Kommune	Eierandel	Ervervsår	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Norefjell Hotell AS	Oslo	100 %	2016	58 319 344	-1 753 775	40 360 959

NOTE 11 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	Morselskap	
Fordringer:	2024	2023
Langsiktige fordringer	17 403 720	15 291 599
Andre kortsiktige fordringer	0	1 867 753
Sum fordringer	17 403 720	17 159 352

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



NOTE 12 - VARELAGER

Konsernets varelager består av følgende elementer per 31.12

	2024	2023
Lager av varer tilknyttet hoteldrift	3 946 573	3 559 489
Sum varelager	3 946 573	3 559 489

NOTE 13 - BUNDNE MIDLER

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0 for morselskapet og kr 1 870 363 for konsernet.

NOTE 14 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Morselskap

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	502 000	1,00	502 000
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 AS	15 295	3,05 %
Klevenstern AS	7 803	1,55 %
Mecca Invest AS **	7 803	1,55 %
Øvrige (<1%)	8 417	1,68 %
Sum	502 000	100,00 %

* Styrets leder, Marianne Blystad, har eierinteresser i selskapet

** Styremedlem, Roger Adolfsen, har eierinteresser i selskapet



NOTE 15 - FORTSATT DRIFT

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak vært fokusert på å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre en bærekraftig drift. I budsjettet for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift, med mål om å etablere en solid økonomisk plattform for videre vekst. Det pågår også et målrettet arbeid for å øke inntektene ved destinasjon Norefjell.

Konsernet har eiere med både vilje og evne til å sikre videre drift gjennom nødvendige kapitalinnskudd. Styret forventer en stabil og nøytral løpende drift i nær fremtid. På lengre sikt er utsiktene positive, da sentrale bransje-indikatorer peker mot bedre tider. Driften av konsernet vurderes derfor ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Styrets vurdering om fortsatt drift bygger på det solide grunnlaget dagens drift er basert på, den gode dialogen med kreditorene og et konservativt anslag på fremtidige inntekter.

I 2024 har konsernet, herunder Norefjell Ski & Spa AS, hatt to ekstraordinære poster: En tvist knyttet til en matleveranse og en feil satsing på julebord. Dette er engangshendelser som ikke forventes å påvirke driften fremover. Styret har også jobbet aktivt med å sikre rentenivået i 2024 og har iverksatt flere tiltak for å styrke den økonomiske situasjonen. Til tross for en svak høstsesong, er styret optimistisk med tanke på fremtidig utvikling. Innbookingen fremover viser en positiv trend, noe som gir grunnlag for forsiktig optimisme



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i A&B Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A&B Invest AS som viser et underskudd for selskapsregnskapet på kr 678 213 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 17 453 345. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 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 2024 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.



NITSCHKE

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

- 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 må ledelsen 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 28. april 2025

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor