



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heien Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Andre driftsinntekter		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3,4	0	0
Avskrivninger		0	0
Andre driftskostnader	5	132 311	145 100
Sum kostnader		132 311	145 100
Driftsresultat		-132 311	-145 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		489 201	460 118
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		489 201	460 118
Annen rentekostnad		1 385 911	920 019
Annen finanskostnad		3 193	3 191
Sum finanskostnader		1 389 104	923 210
Netto finans		-899 903	-463 092
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 032 214	-608 192
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 032 214	-608 192
Årsresultat		-1 032 214	-608 192
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 032 214	-608 192
Sum overføringer og disponeringer		-1 032 214	-608 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside, konsesjoner, patenter o.l.		0	0
Utsatt skattefordel		0	0
Goodwill		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Driftsløsøre, inventar mv.		0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	58 319 344	58 319 344
Investering i annet foretak i samme konsern		0	0
Langsiktige fordringer	9	10 271 599	9 662 475
Sum finansielle anleggsmidler		68 590 943	67 981 819
Sum anleggsmidler		68 590 943	67 981 819
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	9	1 100 000	0
Sum fordringer		1 100 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	453 208	1 808 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 208	1 808 638
Sum omløpsmidler		1 553 208	1 808 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		70 144 151	69 790 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12,13	502 000	502 000
Overkurs		47 471 199	48 503 414
Sum innskutt egenkapital		47 973 199	49 005 414
Sum egenkapital		47 973 199	49 005 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Annen langsiktig gjeld		22 170 952	20 785 043
Sum annen langsiktig gjeld		22 170 952	20 785 043
Sum langsiktig gjeld		22 170 952	20 785 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		22 170 952	20 785 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 144 151	69 790 457



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	161 114 181	128 547 199
Andre driftsinntekter	2	1 304 000	7 242 122
Sum inntekter		162 418 181	135 789 321
Kostnader			
Varekostnad		21 141 408	15 414 675
Lønnskostnader	3	72 272 766	60 390 177
Avskrivninger	7	10 157 690	6 629 520
Andre driftskostnader	5	57 625 784	47 486 471
Sum kostnader		161 197 648	129 920 843
Driftsresultat		1 220 533	5 868 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 039	121 819
Annen finansinntekt		14 502	14 568
Sum finansinntekter		16 541	136 387
Annen rentekostnad		10 735 112	5 903 924
Annen finanskostnad		84 535	169 917
Sum finanskostnader		10 819 647	6 073 841
Netto finans		-10 803 106	-5 937 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 582 573	-68 976
Skattekostnad på ordinært resultat	6	135 467	81 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 718 040	-150 024
Årsresultat		-9 718 040	-150 024



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside, konsesjoner, patenter o.l.		227 385	428 725
Utsatt skattefordel		0	135 467
Goodwill		606 351	1 231 847
Sum immaterielle eiendeler	7	833 736	1 796 039
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		260 957 463	245 997 668
Driftsløsøre, inventar mv.		3 808 222	3 461 518
Sum varige driftsmidler	7,14	264 765 685	249 459 186
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Andre aksjer		22 000	22 000
Langsiktige fordringer		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		265 621 421	251 277 225
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	10	3 174 158	3 767 083
Sum varer		3 174 158	3 767 083
Fordringer			
Kundefordringer		26 304 972	14 378 386
Andre fordringer		3 991 016	2 988 267
Sum fordringer		30 295 988	17 366 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	8 513 155	20 228 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 513 155	20 228 338
Sum omløpsmidler		41 983 301	41 362 074



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		307 604 722	292 639 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		502 000	502 000
Overkurs		47 471 199	48 503 414
Sum innskutt egenkapital	13	47 973 199	49 005 414
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		34 462 408	25 514 895
Sum opptjent egenkapital	13	-34 462 408	-25 514 895
Sum egenkapital		13 510 791	23 490 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	218 394 259	203 674 534
Annen langsiktig gjeld		28 928 050	36 949 166
Sum annen langsiktig gjeld		247 322 309	240 623 700
Sum langsiktig gjeld		247 322 309	240 623 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 158 914	8 896 684
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		10 151 747	8 043 482
Annen kortsiktig gjeld		27 460 961	11 584 914
Sum kortsiktig gjeld		46 771 622	28 525 080
Sum gjeld		294 093 931	269 148 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		307 604 722	292 639 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 645855

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heien Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Andre driftsinntekter		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3,4	0	0
Avskrivninger		0	0
Andre driftskostnader	5	132 311	145 100
Sum kostnader		132 311	145 100
Driftsresultat		-132 311	-145 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		489 201	460 118
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		489 201	460 118
Annen rentekostnad		1 385 911	920 019
Annen finanskostnad		3 193	3 191
Sum finanskostnader		1 389 104	923 210
Netto finans		-899 903	-463 092
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 032 214	-608 192
Årsresultat		-1 032 214	-608 192
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 032 214	-608 192
Sum overføringer og disponeringer		-1 032 214	-608 192



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside, konsesjoner, patenter o.l.		0	0
Utsatt skattefordel		0	0
Goodwill		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Driftsløsøre, inventar mv.		0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	58 319 344	58 319 344
Investering i annet foretak i samme konsern		0	0
Langsiktige fordringer	9	10 271 599	9 662 475
Sum finansielle anleggsmidler		68 590 943	67 981 819
Sum anleggsmidler		68 590 943	67 981 819
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	9	1 100 000	0
Sum fordringer		1 100 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	453 208	1 808 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 208	1 808 638
Sum omløpsmidler		1 553 208	1 808 638
SUM EIENDELER		70 144 151	69 790 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	502 000	502 000
Overkurs		47 471 199	48 503 414
Sum innskutt egenkapital		47 973 199	49 005 414
Sum egenkapital		47 973 199	49 005 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	0
Annen langsiktig gjeld		22 170 952	20 785 043
Sum annen langsiktig gjeld		22 170 952	20 785 043
Sum langsiktig gjeld		22 170 952	20 785 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		22 170 952	20 785 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 144 151	69 790 457



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	161 114 181	128 547 199
Andre driftsinntekter	2	1 304 000	7 242 122
Sum inntekter		162 418 181	135 789 321
Kostnader			
Varekostnad		21 141 408	15 414 675
Lønnskostnader	3	72 272 766	60 390 177
Avskrivninger	7	10 157 690	6 629 520
Andre driftskostnader	5	57 625 784	47 486 471
Sum kostnader		161 197 648	129 920 843
Driftsresultat		1 220 533	5 868 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 039	121 819
Annen finansinntekt		14 502	14 568
Sum finansinntekter		16 541	136 387
Annen rentekostnad		10 735 112	5 903 924
Annen finanskostnad		84 535	169 917
Sum finanskostnader		10 819 647	6 073 841
Netto finans		-10 803 106	-5 937 454
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	135 467	81 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 718 040	-150 024
Årsresultat		-9 718 040	-150 024



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webseite, konsesjoner, patenter o.l.		227 385	428 725
Utsatt skattefordel		0	135 467
Goodwill		606 351	1 231 847
Sum immaterielle eiendeler	7	833 736	1 796 039
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		260 957 463	245 997 668
Driftsløsøre, inventar mv.		3 808 222	3 461 518
Sum varige driftsmidler	7,14	264 765 685	249 459 186
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Andre aksjer		22 000	22 000
Langsiktige fordringer		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		22 000	22 000
Sum anleggsmidler		265 621 421	251 277 225
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	10	3 174 158	3 767 083
Sum varer		3 174 158	3 767 083
Fordringer			
Kundefordringer		26 304 972	14 378 386
Andre fordringer		3 991 016	2 988 267
Sum fordringer		30 295 988	17 366 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	8 513 155	20 228 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 513 155	20 228 338
Sum omløpsmidler		41 983 301	41 362 074
SUM EIENDELER		307 604 722	292 639 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		502 000	502 000
Overkurs		47 471 199	48 503 414
Sum innskutt egenkapital	13	47 973 199	49 005 414
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		34 462 408	25 514 895
Sum opptjent egenkapital	13	-34 462 408	-25 514 895
Sum egenkapital		13 510 791	23 490 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	218 394 259	203 674 534
Annen langsiktig gjeld		28 928 050	36 949 166
Sum annen langsiktig gjeld		247 322 309	240 623 700
Sum langsiktig gjeld		247 322 309	240 623 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 158 914	8 896 684
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		10 151 747	8 043 482
Annen kortsiktig gjeld		27 460 961	11 584 914
Sum kortsiktig gjeld		46 771 622	28 525 080
Sum gjeld		294 093 931	269 148 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		307 604 722	292 639 299



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
101.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Konsernregnskap 2022 A&B Invest AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 2LE1T-55FZS-3T2T8-Z303C-OA3MM-FG66U

Org.nr.: 916 938 659



A&B Invest AS

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og tilholdssted

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

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger regnskap for 2022 prognoser for 2023 og konsernets langsiktige prognoser for årene fremover.

Konsernets likviditetssituasjon er tilfredsstillende, og konsernets egenkapital er positiv med MNOK 13,5.

Fremtidig utvikling

Konsernets framtidsutsikter 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 utvikles. Styret er fornøyd med omsetningsøkningen i konsernet sammenlignet med 2021, og det jobbes kontinuerlig med konkrete tiltak for å bedre konsernets lønnsomhet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernet hadde i 2022 en omsetning på MNOK 162,4 og et driftsresultat på MNOK 1,2 mot hhv MNOK 135,8 og MNOK 5,9 i 2021. Årsresultat etter skatt endte med et underskudd på MNOK 9,7 i 2022 mot et underskudd på TNOK 150,0 i 2021. Det er bokført avskrivninger på kr 10,2 mill i 2022.

Morselskapet fikk et negativt årsresultat på TNOK 1 032,2 i 2022 mot et underskudd på TNOK 608,2 i 2021.

Bokført egenkapital i både morselskapet og konsernet ved årsskiftet var positiv med henholdsvis MNOK 48,0 og MNOK 13,5. I 2021 var tilsvarende tall for morselskapet MNOK 49,0 og for konsernet MNOK 23,5.

Morselskapets kontantstrøm fra operasjonell drift var på TNOK – 1 032. Konsernets kontantstrøm fra operasjonell drift var på MNOK 2,3, mens Konsernets driftsresultat var på MNOK 1,2.

Investeringer i konsernet beløper seg til MNOK 23,9 og gjelder i hovedsak oppføring av nytt bygg i Norelia Leilighetshotell.

Morselskapets likviditetsbeholdning var på TNOK 453,2, mens konsernets likviditetsbeholdning var på MNOK 8,5 pr. 31.12.2022.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 15,9 % av samlet gjeld i konsernet i 2022. Tilsvarende andel pr. 31.12.2021 var 10,6 %. Skyldes i hovedsak økning i annen kortsiktig gjeld.



Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av 2022 på MNOK 307,6 sammenlignet med MNOK 292,6 året før. Egenkapitalandelen i konsernet var på 4,4 % per 31.12.2022, sammenlignet med 8,0 % per 31.12.2021. Reduksjon skyldes i hovedsak underskudd i konsernet i 2022.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

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

Markedsrisiko

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

Kredittrisiko

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

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

Likviditetsrisiko

Konsernet vurderer likviditeten som tilfredsstillende og har utarbeidet likviditetsprognose for konsernet som viser tilfredsstillende likviditet frem til desember 2023.

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 2022 et sykefravær på 3,5 %. 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 52 % kvinner og 48 % 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 2022 bestått av tre styremedlemmer, hvorav en kvinne og to menn.

Konsernet har i løpet av året totalt hatt ca. 101 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 2022 og selskapets økonomiske stilling pr. 31.12.2022.

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

Overført til udekket tap	1 032 214
Sum disponert	1 032 214

Oslo, 3. juli 2023

Marianne Heien Blystad
Styrets leder

Roger Adolfsen
Styremedlem

Kristoffer Lorck
Styremedlem



A&B INVEST AS

Konsernregnskap 2022

Balanse

Morselskap		Note	Konsern	
2022	2021		2022	2021
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle anleggsmidler				
0	0		227 385	428 725
0	0		0	135 467
0	0		606 351	1 231 847
0	0		833 736	1 796 039
Varige driftsmidler				
0	0		260 957 463	245 997 668
0	0		3 808 222	3 461 518
0	0		264 765 685	249 459 186
Finansielle anleggsmidler				
58 319 344	58 319 344	8	0	0
0	0		22 000	22 000
10 271 599	9 662 475	9	0	0
68 590 943	67 981 819		22 000	22 000
68 590 943	67 981 819		265 621 421	251 277 225
Omløpsmidler				
0	0		3 174 158	3 767 083
Fordringer				
0	0		26 304 972	14 378 386
1 100 000	0	9	3 991 016	2 988 267
1 100 000	0		30 295 988	17 366 653
453 208	1 808 638	11	8 513 155	20 228 338
1 553 208	1 808 638		41 983 301	41 362 074
70 144 151	69 790 457		307 604 722	292 639 299

Penneo Dokumentnøkkel: ZLE1T-55FZS-3T2T8-Z303C-OA3MM-FG66U



A&B INVEST AS

Konsernregnskap 2022

Balanse

Morselskap		Note	Konsern		
2022	2021		2022	2021	
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
502 000	502 000	12,13	Aksjekapital	502 000	502 000
47 471 199	48 503 414		Overkurs	47 471 199	48 503 414
<u>47 973 199</u>	<u>49 005 414</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>47 973 199</u>	<u>49 005 414</u>
Opp tjent egenkapital					
0	0		Udekket tap	-34 462 408	-25 514 895
<u>0</u>	<u>0</u>	13	Sum op tjent egenkapital	<u>-34 462 408</u>	<u>-25 514 895</u>
<u>47 973 199</u>	<u>49 005 414</u>	13	Sum egenkapital	<u>13 510 791</u>	<u>23 490 519</u>
Gjeld					
Annen langsiktig gjeld					
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	218 394 259	203 674 534
22 170 951	20 785 043		Annen langsiktig gjeld	28 928 050	36 949 166
<u>22 170 951</u>	<u>20 785 043</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>247 322 309</u>	<u>240 623 700</u>
Kortsiktig gjeld					
0	0		Leverandørgjeld	9 158 914	8 896 684
0	0	6	Betalbar skatt	0	0
0	0		Skyldig offentlige avgifter	10 151 747	8 043 482
0	0		Annen kortsiktig gjeld	27 460 960	11 584 914
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>46 771 621</u>	<u>28 525 080</u>
<u>22 170 951</u>	<u>20 785 043</u>		Sum gjeld	<u>294 093 930</u>	<u>269 148 780</u>
<u>70 144 151</u>	<u>69 790 457</u>		Sum egenkapital og gjeld	<u>307 604 722</u>	<u>292 639 299</u>

Oslo, 3. juli 2023

Marianne Heien Blystad
Styrets leder

Roger Adolfsen
Styremedlem

Kristoffer Lorck
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ZLE1T-55FZS-3T2T8-Z303C-OA3MM-FG66U



A&B INVEST AS

Konsernregnskap 2022

Kontantstrømoppstilling

Morselskap				Konsern		
2022	2021	Note	Note	2022	2021	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter						
-1 032 215	-608 192			-9 582 572	-68 976	
0	0			0	0	
0	0		7	10 157 689	6 629 520	
0	0			0	0	
0	0			592 925	-1 653 794	
0	0			-11 926 586	-8 375 971	
0	0			262 230	2 640 842	
0	12 500			12 781 559	-9 007 757	
<u>-1 032 214</u>	<u>-595 692</u>			<u>2 285 245</u>	<u>-9 836 136</u>	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter						
0	0		7	-24 899 038	0	
0	0		7	0	-1 854 560	
0	0			0	0	
0	0			0	0	
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>-24 899 038</u>	<u>-2 546 373</u>	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter						
0	0			4 200 000	0	
1 385 908	3 919 819			6 698 609	15 234 186	
-1 709 124	-3 460 118			0	0	
<u>-323 216</u>	<u>459 701</u>			<u>10 898 609</u>	<u>15 234 186</u>	
<u>-1 355 430</u>	<u>-135 991</u>			<u>-11 715 184</u>	<u>3 543 490</u>	
<u>1 808 638</u>	<u>1 944 629</u>			<u>20 228 338</u>	<u>16 684 848</u>	
<u>453 208</u>	<u>1 808 638</u>			<u>8 513 155</u>	<u>20 228 338</u>	

Penneo Dokumentnøkkel: ZLE1T-55FZS-3T2T8-Z303C-OA3MM-FG66U



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

1-1 Konsolidering

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

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

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

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

1-2 Bruk av estimater

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

1-3 Valuta

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

1-4 Salgsinntekter

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

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



1-5 Skatt

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

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

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

1-7 Varige driftsmidler

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

1-8 Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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

1-9 Varebeholdninger

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



1-10 Fordringer

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

1-11 Pensjoner

Konsernet har kun innskuddsbaserte pensjoner.

1-13 Leieavtaler

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

1-14 Kontantstrømoppstilling

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

1-15 Selskap i konsernet

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

Samtlige ovennevnte selskap er konsolidert.



Note 2 Salgsinntekter - segmenter

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

Konsernet inndeler sine driftsinntekter innen følgende segmenter

	2022	2021
Hotelldrift	161 114 181	128 547 199
Andre driftsinntekter	1 304 000	7 242 122
Sum driftsinntekter	<u>162 418 181</u>	<u>135 789 321</u>

Konsernet har all sin omsetning i Norge.

Note 3 Lønnskostnader, pensjoner, antall ansatte

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	0	0	48 931 067	41 796 994
Pensjonskostnader	0	0	1 752 989	1 569 350
Arbeidsgiveravgift	0	0	7 270 738	6 251 417
Andre lønnsrelaterte kostnader	0	0	14 317 972	10 772 416
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>72 272 766</u>	<u>60 390 177</u>
Antall årsverk	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>101</u>	<u>90</u>

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

Note 4 Ytelser til ledende personer (morselskap)

	2022	2021
Ytelser til ledende personer		
Daglig leder	0	0
Styret	0	0



Note 5 Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:		
Lovpålagt revisjon		Revisjonsmessig bistand
27 309		78 540

Konsern:		
Lovpålagt revisjon		Revisjonsmessig bistand
446 841		256 840

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0	135 467	81 048
Sum skattekostnad	0	0	135 467	81 048

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-1 032 215	-608 192	-9 582 575	-68 976
Permanent forskjell avskrevet negativ goodwill	0	0	363 811	-3 772 856
Permanente forskjeller	0	0	149 264	-132 884
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	0	-4 685 772
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-12 090 538	-7 729 691
Årets skattegrunnlag	-1 032 215	-608 192	-21 160 038	-16 390 179

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Varige driftsmidler	0	0	-196 689 521	-208 743 623
Gevinst - og tapskonto	0	0	5 097 709	6 372 137
Andre forskjeller	0	0	-3 405 941	-4 716 806
Avskåret rentefradrag	0	0	-12 868 014	-12 868 014
Underskudd til fremføring	-2 256 801	-1 224 586	-463 991 646	-442 831 607
Sum	-2 256 801	-1 224 586	-671 857 413	-662 787 913
22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel	-496 496	-269 409	-147 808 630	-145 813 341
Balanseført utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0	0	-135 467

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



Note 7 Varige driftsmidler

Konsern

	Goodwill og Badwill	Driftsløsøre	Hotell, leiligheter og bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-40 528 930	23 896 007	844 112 582	17 267 841	844 747 500
Tilgang	0	1 009 601	23 889 437	0	24 899 038
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	-40 528 930	24 905 608	868 002 019	17 267 841	869 646 538
Akk. avskrivninger 31.12	41 135 281	-20 870 001	-126 508 397	0	-106 243 117
Akk. nedskrivninger 31.12	0	0	-497 804 000	0	-497 804 000
Bokført verdi 31.12	606 351	4 035 607	243 689 622	17 267 841	265 599 421
Årets avskrivninger	363 811	864 237	8 929 642	0	10 157 689
Økonomisk leverid Avskrivningsplan	5 år Lineær	3 - 15 år Lineær	5 - 50 år Lineær	-	

Note 8 Aksjer i datterselskap (morselskap)

Selskap	Kommune	Eierandel	Ervervsår	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Norefjell Hotell AS	Oslo	100 %	2016	58 319 344	-639 302	57 231 243

Note 9 Konsernmellomværende (morselskap)

	2022	2021
Langsiktige fordringer	10 271 599	9 662 475
Kortsiktige fordringer	1 100 000	0



Note 10 Varelager

Konsernets varelager består av følgende elementer per 31.12.21

Lager av varer tilknyttet hoteldrift	3 174 158
Sum bokført varelager	<u>3 174 158</u>

Note 11 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0 for morselskapet og kr 3 314 620 for konsernet.

Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Sum
	502 000	1,00	502 000

Per 31.12 var selskapets aksjonærer som følger:

Aksjonærer	Antall	Andel
Songa Eiendom AS	223 342	44,49 %
Hi Capital AS	91 422	18,21 %
Oslo Corporate Holding AS	43 915	8,75 %
Rivendell AS	41 231	8,21 %
Totalentreprise AS	32 923	6,56 %
Tschudi Otto Victor Thomas Weisel	29 849	5,95 %
Bearsons AB	15 295	3,05 %
Klevenstern AS	7 803	1,55 %
Mecca Invest AS	7 803	1,55 %
Kasco Invest AS	1 486	0,30 %
Berrykate AS	1 486	0,30 %
Maggieberry AS	1 486	0,30 %
Kenco Invest AS	1 486	0,30 %
Krico Invest AS	1 486	0,30 %
Skandinaviske Enskilda Banken AB	871	0,17 %
Avanza Bank AB	116	0,02 %
Sum	<u>502 000</u>	<u>100 %</u>



Note 13 Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	502 000	48 503 414	0	0	49 005 414
Årets resultat				-1 032 214	-1 032 214
Anvendelse av overkurs		-1 032 214		1 032 214	0
Egenkapital 31.12	502 000	47 471 200	0	0	47 973 200

Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Minoritets- interesse	Sum
Egenkapital 01.01	502 000	48 503 414	-25 514 895	0	23 490 519
Årets resultat			-9 718 040		-9 718 040
Anvendelse av overkurs		-1 032 214	1 032 214		0
Andre endringer			-261 688		-261 688
Egenkapital 31.12	502 000	47 471 200	-34 462 409	0	13 510 791

Note 14 Langsiktig gjeld, pantstillelser

	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	218 394 259	203 674 534
Annen langsiktig gjeld	28 928 050	36 949 166
Del av ovennevnte som forfaller senere enn 5 år	28 333 440	164 480 000
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	218 394 259	203 674 534
Sum pantesikret gjeld	218 394 259	203 674 534
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	256 525 383	244 740 966
Sum bokført verdi	256 525 383	244 740 966



PENNEO

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

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

Marianne Heien Blystad

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-902183

IP: 88.92.xxx.xxx

2023-07-04 11:34:08 UTC



Kristoffer Lorck

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1254348

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-07-05 16:04:23 UTC



Roger Adolfsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-915688

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-07-05 16:43:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2LE1T-55FZS-3T2T8-Z303C-OA3MM-FG66U

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>



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i A&B Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: TOSDN-U8UZ1-TSIEJ-4MVIX-MUL60-XSFEX



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre



konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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

Drammen, 6. juli 2023
KPMG AS

Kjetil Kristoffersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1CSDN-U8UZ1-TSIE-J4MVX-MUL60-XSFE



PENNEO

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

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

Kjetil Kristoffersen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1007631

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-06 12:16:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1CSDN-U8UZ1-TSIEJ-4MVIX-MUL60-XSFEX

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>