



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	03.06.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		2 283 400	5 620 250
Sum inntekter		2 283 400	5 620 250
Kostnader			
Lønns- og personalkostnader	10,9,1 1	1 979 085	3 528 228
Administrasjonskostnader		553 181	874 495
Sum kostnader		2 532 266	4 402 723
Driftsresultat		-248 866	1 217 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte/konsernbidrag fra datterselskaper			500 000 000
Utbytte		728	692
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		286 490	100 982
Annen renteinntekt		8 258	9 714
Gevinst på verdipapirer			464 556
Agio		52 083	185 736
Sum finansinntekter		347 559	500 761 680
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 485 158	1 228 122
Annen rentekostnad			381
Sum finanskostnader		1 485 158	1 228 503
Netto finans		-1 137 599	499 533 177
Resultat før skattekostnad		-1 386 465	500 750 704
Skatter	2	-410 549	166 387
Årsresultat		-975 916	500 584 317
Overføringer og disponeringer			
Overført annen innskudd kapital		-23 400 000	
Ordinært utbytte			500 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til/fra annen egenkapital		22 424 084	594 317
Sum overføringer og disponeringer		-975 916	500 594 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 582 701	8 773 151
Sum immaterielle eiendeler		2 582 701	8 773 151
Varige driftsmidler			
Tomter	3	247 729	0
Driftsløsøre	3	608 033	608 033
Sum varige driftsmidler		855 762	608 033
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 164 330 191	2 164 875 137
Netto pensjonsmidler	9	631 605	574 255
Sum finansielle anleggsmidler		2 164 961 796	2 165 449 392
Sum anleggsmidler		2 168 400 259	2 174 830 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5,6	30 002 957	505 629 307
Sum fordringer		30 002 957	505 629 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank	6	7 426 870	2 727 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 426 870	2 727 156
Sum omløpsmidler		37 429 827	508 356 463
SUM EIENDELER		2 205 830 086	2 683 187 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	216 000 000	216 000 000
Overkurs	7	1 388 682 911	1 388 682 911
Annen innskutt egenkapital	7	146 776 316	123 376 316
Sum innskutt egenkapital		1 751 459 227	1 728 059 227
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	428 853 305	428 895 917
Sum opptjent egenkapital		428 853 305	428 895 917
Sum egenkapital		2 180 312 532	2 156 955 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	25 303 300	25 103 800
Sum annen langsiktig gjeld		25 303 300	25 103 800
Sum langsiktig gjeld		25 303 300	25 103 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 173	17 433
Feriepenger		195 081	575 892
Annen kortsiktig gjeld		0	500 533 770
Sum kortsiktig gjeld		214 254	501 127 095
Sum gjeld		25 517 554	526 230 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 205 830 086	2 683 186 039



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 AWAS Holding AS (Org.nr 932.129.124). Det vises derfor til Regnskapsloven § 3-7.



Årsrapport 2024

000 - 0 - 000

AS Investa

Organisasjonsnummer 912 986 039

000 - 0 - 000

Oslo

Postboks 1583 - Vika

0118 Oslo

Telefon: +47 22 01 42 00



ÅRSBERETNING 2024 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 ble i 2024 flyttet fra Bergen til Oslo. 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

Selskapet har ingen ansatte, og daglig ledelse forestås av styret. Øvrige forretningsmessige tjenester ivaretas av konsernselskapet Awilhelmsen Management AS, som holder til i tidsmessige lokaler på Aker Brygge. Arbeidsmiljøet hos forretningsfører anses tilfredsstillende, og det er relativt lite sykefravær.

Forretningsfører har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, forfremmelser og rekruttering. Selskapet her tradisjonelt rekruttert fra miljøer hvor antall kvinner og menn er jevnt representert.

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.


Utsikter

Selskapet arbeider kontinuerlig med å tilpasse virksomheten til endrede markedsforhold. Når det gjelder ytterlige omtale av fremtidsutsiktene, vises det til konsernregnskap for AWAS Holding.

Oslo, 3. juni 2025

AS Investa

Henrik Fougner
Styrets leder


Knut Nossen
Styremedlem



AS Investa

Resultatregnskap

Beløp i NOK

	Note	1.1 - 31.12 2024	1.1 - 31.12 2023
<u>Driftsinntekter</u>			
Andre driftsinntekter		2.283.400	5.620.250
<u>Driftskostnader</u>			
Salgs-, og administrasjonskostnader		553.181	874.495
Lønns- og personalkostnader	10,9,11	1.979.085	3.528.228
Avskrivninger	3	0	0
Sum driftskostnader		2.532.266	4.402.723
Driftsresultat før andre poster		(248.866)	1.217.527
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0
Driftsresultat		(248.866)	1.217.527
<u>Finansinntekter- og kostnader</u>			
Inntekt på aksjer i DS, norske		0	500.000.000
Renteinntekter		8.258	19.714
Renteinntekter konsernselskap		286.490	100.982
Rentekostnader		0	(381)
Rentekostnader konsernselskap		(1.485.158)	(1.228.122)
Gevinst/(tap) på verdipapirer		0	464.556
Utbytte norske aksjer		728	692
Agio / (disagio)		52.083	185.736
Andre finanskostnader		0	0
Resultat av finansielle poster		(1.137.599)	499.543.177
Resultat før skatt		(1.386.465)	500.760.704
Skattekostnad	2	410.549	(166.387)
Årsoverskudd/(-underskudd)		(975.916)	500.594.317
<u>Disponering av årets resultat og kapitaloverføringer</u>			
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag (etter skatt)		0	0
Overført annen innskutt kapital		23.400.000	0
Utbytte		0	(500.000.000)
Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller		0	0
Overført til/fra annen egenkapital		(22.424.084)	(594.317)
Totale disponeringer og overføringer	7	975.916	(500.594.317)



AS Investa

Balanse

Beløp i NOK	Note	31.12.2024	31.12.2023
Utsatt skattefordel	2	2.582.701	8.772.151
Sum immaterielle eiendeler		<u>2.582.701</u>	<u>8.772.151</u>
Tomter	3	247.729	0
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l	3	608.033	608.033
Sum varige driftsmidler		<u>855.762</u>	<u>608.033</u>
Aksjer i norske datterselskap	4	2.164.330.191	2.164.875.137
Aksjer i utenlandske datterselskap	4	0	0
Andre aksjer, utenlandske	4	0	0
Netto pensjonsmidler	9	631.605	574.255
Fordring på konsernselskap	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2.164.961.796</u>	<u>2.165.449.392</u>
Sum anleggsmidler		<u>2.168.400.259</u>	<u>2.174.829.576</u>
Fordring på utbytte / konsernbidrag	5	30.000.000	500.000.000
Fordring på konsernselskap	5, 6	2.957	5.629.307
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Bank- og konsernkontoinnskudd	6	7.426.870	2.727.156
Sum omløpsmidler		<u>37.429.827</u>	<u>508.356.463</u>
Sum eiendeler		<u>2.205.830.086</u>	<u>2.683.186.039</u>
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	216.000.000	216.000.000
Overkurs		1.388.682.911	1.388.682.911
Annen innskutt kapital		146.776.316	123.376.316
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428.853.305	428.895.917
Sum egenkapital	7	<u>2.180.312.532</u>	<u>2.156.955.144</u>
Utsatt skatt	2	0	0
Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Avsetning for forpliktelser		0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	5	25.303.300	25.103.800
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		<u>25.303.300</u>	<u>25.103.800</u>
Feriepenger, arb.giveravgift etc.		195.081	575.892
Betalbar skatt	2	0	0
Kreditorer		19.173	17.433
Gjeld til konsernselskaper	5	0	500.000.000
Annen kortsiktig gjeld		0	533.770
Sum kortsiktig gjeld		<u>214.254</u>	<u>501.127.095</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2.205.830.086</u>	<u>2.683.186.039</u>

Oslo, 3. juni 2025

Henrik Fougner
Styrets leder


Knut Inge Nossen
Styremedlem



AS Investa

Kontantstrømanalyse

Beløp i NOK

	1.1 - 31.12 2024	1.1 - 31.12 2023
<u>Kontantstrøm fra driften</u>		
Resultat før skatt	-1.386.465	500.760.704
Betalbar skatt	0	-89.926
Ordinære avskrivninger	0	0
Gevinst / tap ved salg av varige driftsmidler / andeler	0	0
Gevinst / tap verdipapirer	0	-464.556
Inntektsført utbytte ikke motatt	0	-500.000.000
Tilført fra årets virksomhet	-1.386.465	206.222
Endring i debitorer, kreditorer og andre tidsavgrensingsposter	5.944.030	815
Netto kontantstrøm fra driften	4.557.565	207.037
<u>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</u>		
Salgssum varige driftsmidler	0	0
Netto kjøp/salg aksjer	0	464.556
Investering i / tilbakebetalt kapital fra datterselskap	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitetene	0	464.556
<u>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</u>		
Utbytte og/eller konsernbidrag	0	0
Endring av langsiktig fordring/gjeld	142.150	-413.698
Endring konsernforhold	0	0
Egenkapitaløkning / (kapitalnedsettelse)	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktivitetene	142.150	-413.698
Netto likviditetsendring gjennom året	4.699.715	257.895
Likviditetsbeholdning pr. 1.1	2.727.157	2.469.262
Likviditetsbeholdning pr. 31.12	7.426.872	2.727.157



AS Investa

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets regnskap er avlagt etter norsk regnskapslovgivning og norske regnskapsprinsipper.

Konsernregnskap

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

Datterselskap/tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig eller god regnskapsskikk. 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 regnskapsskikk 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 aktuariemessige forutsetninger. Pensjonsmidler er vurdert til markedsverdi. Eventuelle avvik mellom faktisk og forventet avkastning på pensjonsmidlene og endringer i aktuariemessige forutsetninger knyttet til beregning av pensjonsforpliktelse blir utsatt til amortisering.

Netto pensjonskostnad (brutto pensjonskostnad med fradrag for forventet avkastning på pensjonsmidlene) kostnadsføres under "lønn og andre personalkostnader". Brutto pensjonskostnad inkluderer nåverdi av årets pensjonsopptjening og rentekostnad på pensjonsforpliktelsen. Netto pensjonsforpliktelser for underfinansierte kontrakter balanseføres som langsiktig rentefri gjeld, mens netto pensjonsmidler på overfinansierte kontrakter presenteres som langsiktig rentefri fordring.

Kontantstrømpoppstilling

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



AS Investa

Note 2

Skatt

		2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat			
Ordinært resultat før skatt		-1.386.465	500.760.704
Permanente forskjeller		-1.926	381
Fritaksmodellen - permanente forskjeller		0	-500.464.556
Endring i midlertidige forskjeller		-87.618	-6.593.264
Endring i fremførbart underskudd		1.476.009	6.296.735
Rentekostnader til fremføring		0	0
Årets skattepliktige inntekt		0	0
Betalbar skatt på ordinært resultat	22 %	0	0
Rentekostnader effekt reversering		0	0
Korreksjon/avrunding		0	114
Betalbar skattekostnad		0	114
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	114
Betalbar skatt på (mottatt)/avgitt konsernbidrag		0	0
Korreksjon/avrunding		0	-114
Sum betalbar skatt		0	0
Midlertidige forskjeller som utlignes			
Driftsmidler		-5.506.335	-5.520.709
Gevinst- og tapskonto		0	-15.894
Regnskapsmessige avsetninger, pensjon		631.605	574.255
Rentekostnader til fremføring		-4.238.310	-4.238.310
Underskudd til fremføring		-8.132.844	-36.656.835
Beregningsgrunnlag for utsatt skatt		-17.245.884	-45.857.493
Utsatt skattefordel / (utsatt skatt)	22 %	3.794.094	10.088.648
Registrert utsatt skattefordel / (utsatt skatt)		3.794.094	10.088.648
Midlertidige forskjeller som ikke utlignes		5.506.335	5.984.078
Utsatt skattefordel / (utsatt skatt)	22 %	-1.211.394	-1.316.497
Total utsatt skattefordel/(utsatt skatt)		2.582.701	8.772.151
Utsatt skattekostnad fremkommer slik:			
Bokført utsatt skatt 1.1.		8.772.151	8.938.652
- Bokført utsatt skatt 31.12.		2.582.701	8.772.151
Utsatt (skattekostnad)/-inntekt		410.549	-166.501
Årets totale skattekostnad fremkommer slik:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	114
Utsatt skattekostnad		410.549	-166.501
Årets totale (skattekostnad)/-inntekt		410.549	-166.387
Avstemming av årets skattekostnad			
Årets resultat før skatt		-1.386.465	500.760.704
Permanente forskjeller		-1.926	381
Fritaksmodellen - permanente forskjeller		0	-500.464.556
Effekt av endring i skattesats		0	0
Verdiregulering utsatt skatt		-477.743	459.776
Endring skatteregler		0	0
Grunnlag for beregning av skattekostnad		-1.866.134	756.305
Skattekostnad	22 %	410.549	-166.387



AS Investa

Note 3

Driftsmidler

	Maskiner, inventar etc.	Ikke avskrivbare tomt	Ikke avskrivbare eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	0	0	608.033	608.033
Overført, reklassifisert	0	0	0	0
Tilgang ifm fusjon	0	247.729	0	247.729
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	247.729	608.033	855.762
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	0	0	0	0
Avgang akk. Avskrivninger, reklassifisert	0	0	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0	0	0
Nedskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12	0	247.729	608.033	855.762

Driftsmidlene avskrives lineært over en levetid på 3-6 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
Norske datterselskap					
Møllegaarden AS 1)	Oslo	NOK	645.000,00	430.000	1,50
Niar AS - innfusjonert i morselskapet desember 2024					
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 2024 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>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Morselskap, konsernbidrag med skatteeffekt</u>		
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag, brutto	30.000.000	0
Skatteeffekt av konsernbidrag 22 %	-6.600.000	0
Netto konsernbidrag etter skatt	<u>23.400.000</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>0</u>	<u>500.000.000</u>

Mellomværende konsern- og samarbeidende selskaper

Langsiktig fordring konsernselskaper

Fordring på AWILHELMOSEN AS	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Kortsiktig fordring konsernselskaper

Fordring på Awilhelmsen Management AS	2.957	9.057
Fordring andre konsernselskaper	0	5.620.250
	<u>2.957</u>	<u>5.629.307</u>

Langsiktig gjeld konsernselskaper

Gjeld til Awilhelmsen AS	23.810.200	22.413.900
Gjeld til Niar AS - innfusjonert i Investa AS desember 2024	0	1.244.600
Gjeld til Møllegaarden AS	1.493.100	1.445.300
	<u>25.303.300</u>	<u>25.103.800</u>

Kortsiktig gjeld konsernselskaper

Gjeld til Awilhelmsen Management AS	0	0
Årets konsernbidrag / utbytte til konsernselskaper	0	500.000.000
	<u>0</u>	<u>500.000.000</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>2024</u>	<u>2023</u>
Bankinnskudd utenfor konsernkontoordningen	2.830	163.947
Bankinnskudd innenfor konsernkontoordningen	7.424.040	2.563.209
Sum bank og innstående konsernkonto	<u>7.426.870</u>	<u>2.727.156</u>
Herav bundne bankinnskudd (skattetreksmidler)	<u>2.830</u>	<u>163.947</u>

Fra og med 2010 er innstående 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 31.12.2022	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	428.895.918	2.156.955.145
Resultat 2024				22.424.084	22.424.084
Fusjon konsernselskap, kontinuitetsdiff				933.304	933.304
Kapitalforhøyelse	0	0		0	0
Utbytte				0	0
Konsernbidrag (etter skatt)			23.400.000	-23.400.000	0
Egenkapital pr 31.12.2024	216.000.000	1.388.682.911	146.776.316	428.853.306	2.180.312.533

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

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har inngått pensjonsordning som tilfredsstillende 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 31.12.24. Ingen mottok pensjon i 2024.

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 opptjeningsstid.

Årets pensjonskostnad fremkommer som følger

	2024	2023
Nåverdien av periodens pensjonsopptjening	36.108	50.096
+ rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	251.883	272.465
- forventet avkastning på pensjonsmidlene	-399.620	-386.785
+/- resultatført planendring / (avkortning)	0	0
+/- resultatført virkning av estimater og pensjonsplaner	81.786	-324.861
+/- administrasjonskostnader	167.750	138.489
+/- periodisert arbeidsgiveravgift	-15.740	3.633
	<u>122.167</u>	<u>-246.963</u>

Beregnet pensjonsforpliktelse sikrede ordninger

Beregnete pensjonsforpliktelse	8.892.194	8.125.262
Verdi av pensjonsmidlene	<u>8.663.589</u>	<u>8.457.197</u>
Beregnet over-/ (underfinansiert) pensjonsordning	-228.605	331.935
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	892.443	242.319
Periodisert arbeidsgiveravgift	<u>-32.233</u>	<u>0</u>
Over-/ (underfinansiert) sikrede ordninger	<u>631.605</u>	<u>574.254</u>

Beregnet pensjonsforpliktelse usikrede ordninger

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

Balanseført over-/ (underfinansiert) ordninger 631.605 574.254

Økonomiske forutsetninger

Diskonteringsrente	3,90 %	3,10 %
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	5,30 %	4,80 %
Lønnsutvikling	4,00 %	3,50 %
Regulering av løpende pensjon	2,40 %	1,80 %
Regulering av Folketrygdens grunnbeløp	3,75 %	3,25 %
Dødelighetstabell	K2013/KU	K2013/KU

Aktivfordeling av pensjonsmidler

	30.09.2024	30.09.2023
Aksjer	19,2 %	3,1 %
Obligasjoner	3,3 %	51,3 %
Pengemarked	0,0 %	16,0 %
Lån	14,4 %	14,5 %
Anlegg	49,8 %	0,0 %
Eiendom	13,3 %	13,4 %
Annet	0,0 %	1,7 %
	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>



AS Investa

Note 10

Lønnskostnader, antall ansatte

	2024	2023
Lønn	1.481.824	2.722.053
Folketrygdavgift	307.929	582.600
Pensjonskostnader	122.167	-248.963
Andre ytelser, reklassifisering	87.165	470.538
Sum	1.979.085	3.528.228

Antall årsverk / ansatte 1 1

For lønnskostnader til administrerende direktør se note vedrørende nærstående parter.

Honorar til revisor

Honorar for revisjon av årsregnskapet (eks. mva)	59.655	37.127
Honorar for annen finansiell rådgivning (eks. mva)	0	0
Sum	59.655	37.127

Note 11

Nærstående parter

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

	År	Salg til nærstående	Kjøp fra nærstående	Rente inntekter nærstående	Rente kostnader nærstående	Fordring på nærstående	Gjeld til nærstående
AWilhelmsen konsernet	2024	2.283.400	113.824	286.490	1.485.158	1)	1)
AWilhelmsen konsernet	2023	5.620.250	108.800	100.982	1.228.122	1)	1)

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

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

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

Note 12

Pantstillelser og garantier

Samtlige aksjer i AS Investa eies av AWilhelmsen AS. AS Investas konsernselskap Møllergaarden AS har avgitt 1. prioritetspant i alle sine aksjer i Linstow 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 AWAS Holding 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 2024.

Forøvrig vises det til konsernregnskapet til AWAS Holding.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i AS Investa

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Investa som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 årsregnskapet 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.

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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. 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 i 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for



**Shape the future
with confidence**

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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. Feilinformasjonen 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 3. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Finn Ole Edstrøm
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – AS Investa 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SEH62-QMDMM-VZO2G-E1GEE-T7JL-9W46E



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-951045

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-03 13:56:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEH62-QMDMM-VZO2G-E1GEE-T7JTL-9W46E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.