



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roger Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		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	145 100	120 453
Sum kostnader		145 100	120 453
Driftsresultat		-145 100	-120 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		460 118	634 654
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		460 118	634 654
Annen rentekostnad		920 019	450 530
Annen finanskostnad		3 191	1 267
Sum finanskostnader		923 210	451 797
Netto finans		-463 092	182 857
Ordinært resultat før skattekostnad		-608 192	62 404
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-608 192	62 404
Årsresultat		-608 192	62 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-608 192	62 404
Sum overføringer og disponeringer		-608 192	62 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Driftløsøre, inventar mv.		0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	58 319 344	51 208 344
Andre aksjer		0	0
Langsiktige fordringer	9	9 662 475	13 313 357
Sum finansielle anleggsmidler		67 981 819	64 521 701
Sum anleggsmidler		67 981 819	64 521 701
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	9	0	12 500
Sum fordringer		0	12 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 808 638	1 944 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 808 638	1 944 629
Sum omløpsmidler		1 808 638	1 957 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		69 790 457	66 478 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12,13	502 000	502 000
Overkurs		48 503 414	49 111 606
Sum innskutt egenkapital		49 005 414	49 613 606
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		49 005 414	49 613 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Annen langsiktig gjeld		20 785 043	16 865 224
Sum annen langsiktig gjeld		20 785 043	16 865 224
Sum langsiktig gjeld		20 785 043	16 865 224
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		20 785 043	16 865 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 790 457	66 478 830



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	128 547 199	116 349 484
Andre driftsinntekter	2	7 242 122	6 609 281
Sum inntekter		135 789 321	122 958 765
Kostnader			
Varekostnad		15 414 675	14 632 296
Lønnskostnader	3	60 390 177	52 071 046
Avskrivninger	7	6 629 520	3 537 919
Andre driftskostnader	5	47 486 471	49 013 797
Sum kostnader		129 920 843	119 255 058
Driftsresultat		5 868 478	3 703 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 819	20 299
Annen finansinntekt		14 568	12 401
Sum finansinntekter		136 387	32 700
Annen rentekostnad		5 903 924	5 923 830
Annen finanskostnad		169 917	294 280
Sum finanskostnader		6 073 841	6 218 110
Netto finans		-5 937 454	-6 185 410
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 976	-2 481 703
Skattekostnad på ordinært resultat	6	81 048	-155 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 024	-2 326 139
Årsresultat		-150 024	-2 326 139



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside, konsesjoner, patenter o.l.		428 725	668 630
Utsatt skattefordel		135 467	216 515
Goodwill		1 231 847	-3 156 203
Sum immaterielle eiendeler	7	1 796 039	-2 271 058
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		245 997 668	253 010 173
Driftløsøre, inventar mv.		3 461 518	4 787 728
Sum varige driftsmidler	7,14	249 459 186	257 797 901
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		251 277 225	255 548 843
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	10	3 767 083	2 113 289
Sum varer		3 767 083	2 113 289
Fordringer			
Kundefordringer		14 378 386	6 002 415
Andre fordringer		2 988 267	1 107 975
Sum fordringer		17 366 653	7 110 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	20 228 338	16 684 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 228 338	16 684 848
Sum omløpsmidler		41 362 074	25 908 527



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		292 639 299	281 457 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		502 000	502 000
Overkurs		48 503 414	49 111 606
Sum innskutt egenkapital	13	49 005 414	49 613 606
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		25 514 895	25 923 712
Sum opptjent egenkapital	13	-25 514 895	-25 923 712
Sum egenkapital	13	23 490 519	23 689 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	203 674 534	204 618 493
Annen langsiktig gjeld		36 949 166	20 771 021
Sum annen langsiktig gjeld		240 623 700	225 389 514
Sum langsiktig gjeld		240 623 700	225 389 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 896 684	6 255 842
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		8 043 482	5 636 904
Annen kortsiktig gjeld		11 584 914	20 485 216
Sum kortsiktig gjeld		28 525 080	32 377 962
Sum gjeld		269 148 780	257 767 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 639 299	281 457 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 686330

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roger Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		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	145 100	120 453
Sum kostnader		145 100	120 453
Driftsresultat		-145 100	-120 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		460 118	634 654
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		460 118	634 654
Annen rentekostnad		920 019	450 530
Annen finanskostnad		3 191	1 267
Sum finanskostnader		923 210	451 797
Netto finans		-463 092	182 857
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-608 192	62 404
Årsresultat		-608 192	62 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-608 192	62 404
Sum overføringer og disponeringer		-608 192	62 404



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	51 208 344
Andre aksjer		0	0
Langsiktige fordringer	9	9 662 475	13 313 357
Sum finansielle anleggsmidler		67 981 819	64 521 701
Sum anleggsmidler		67 981 819	64 521 701
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	9	0	12 500
Sum fordringer		0	12 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 808 638	1 944 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 808 638	1 944 629
Sum omløpsmidler		1 808 638	1 957 129
SUM EIENDELER		69 790 457	66 478 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	502 000	502 000
Overkurs		48 503 414	49 111 606
Sum innskutt egenkapital		49 005 414	49 613 606
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		49 005 414	49 613 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	0
Annen langsiktig gjeld		20 785 043	16 865 224
Sum annen langsiktig gjeld		20 785 043	16 865 224
Sum langsiktig gjeld		20 785 043	16 865 224
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		20 785 043	16 865 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 790 457	66 478 830



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	128 547 199	116 349 484
Andre driftsinntekter	2	7 242 122	6 609 281
Sum inntekter		135 789 321	122 958 765
Kostnader			
Varekostnad		15 414 675	14 632 296
Lønnskostnader	3	60 390 177	52 071 046
Avskrivninger	7	6 629 520	3 537 919
Andre driftskostnader	5	47 486 471	49 013 797
Sum kostnader		129 920 843	119 255 058
Driftsresultat		5 868 478	3 703 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 819	20 299
Annen finansinntekt		14 568	12 401
Sum finansinntekter		136 387	32 700
Annen rentekostnad		5 903 924	5 923 830
Annen finanskostnad		169 917	294 280
Sum finanskostnader		6 073 841	6 218 110
Netto finans		-5 937 454	-6 185 410
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-68 976	-2 481 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 048	-155 564
Årsresultat		-150 024	-2 326 139



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webseite, konsesjoner, patenter o.l.		428 725	668 630
Utsatt skattefordel		135 467	216 515
Goodwill		1 231 847	-3 156 203
Sum immaterielle eiendeler	7	1 796 039	-2 271 058
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		245 997 668	253 010 173
Driftsløsøre, inventar mv.		3 461 518	4 787 728
Sum varige driftsmidler	7,14	249 459 186	257 797 901
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		251 277 225	255 548 843
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	10	3 767 083	2 113 289
Sum varer		3 767 083	2 113 289
Fordringer			
Kundefordringer		14 378 386	6 002 415
Andre fordringer		2 988 267	1 107 975
Sum fordringer		17 366 653	7 110 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	20 228 338	16 684 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 228 338	16 684 848
Sum omløpsmidler		41 362 074	25 908 527
SUM EIENDELER		292 639 299	281 457 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		502 000	502 000
Overkurs		48 503 414	49 111 606
Sum innskutt egenkapital	13	49 005 414	49 613 606
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		25 514 895	25 923 712
Sum opptjent egenkapital	13	-25 514 895	-25 923 712
Sum egenkapital	13	23 490 519	23 689 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	203 674 534	204 618 493
Annen langsiktig gjeld		36 949 166	20 771 021
Sum annen langsiktig gjeld		240 623 700	225 389 514
Sum langsiktig gjeld		240 623 700	225 389 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 896 684	6 255 842
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		8 043 482	5 636 904
Annen kortsiktig gjeld		11 584 914	20 485 216
Sum kortsiktig gjeld		28 525 080	32 377 962
Sum gjeld		269 148 780	257 767 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 639 299	281 457 370



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 916 938 659
A&B INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
90.00

<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 2021 A&B Invest AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 25UQV-PDKGFEJZF-DLAQH-CLSYL-PCDYZ

Org.nr.: 916 938 659



A&B Invest AS

ÅRSBERETNING 2021

Selskapets virksomhet

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

Norefjell Hotell AS med de underliggende selskapene ble overtatt med virkning fra 1. juli 2016.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernet hadde i 2021 en omsetning på MNOK 135,8 og et driftsresultat på MNOK 5,9 mot hhv MNOK 123 og MNOK 3,7 i 2020. Årsresultat etter skatt endte med et underskudd på TNOK 150,0 i 2021 mot et underskudd på MNOK 2,3 i 2020.

Morselskapet fikk et negativt årsresultat på TNOK 608,2 i 2021 mot et overskudd på TNOK 62,4 i 2020.

Bokført egenkapital i både morselskapet og konsernet ved årsskiftet var positiv med henholdsvis MNOK 49,0 og MNOK 23,5. I 2020 var tilsvarende tall for morselskapet MNOK 49,6 og for konsernet MNOK 23,7.

Morselskapets kontantstrøm fra operasjonell drift var på TNOK – 596. Konsernets kontantstrøm fra operasjonell drift var på MNOK – 9,8, mens Konsernets driftsresultat var på MNOK 5,9. Årsaken til differansen mellom konsernets kontantstrøm fra operasjonell drift og driftsresultat, skyldes i hovedsak en økning i kundefordringene og lavere annen kortsiktig gjeld.

Morselskapets likviditetsbeholdning var på MNOK 1,8 pr. 31.12.2021, mens konsernets likviditetsbeholdning var på MNOK 20,2 pr. 31.12.2021.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i A&B Invest AS.

Styret anser arbeidsmiljøet og den generelle trivsel i konsernet som godt.

Av konsernets ansatte utgjør 58 % kvinner og 42 % menn. På avdelingsledernivå er det 46 % kvinner og 54 % menn. Forskjeller i lønn er knyttet til ulike stillinger/ansvarsområder. Målsetningen er at det skal gis lik lønn for likt arbeid. Ledelsen mener at den faktiske tilstanden når det gjelder likestilling er tilfredsstillende og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak på dette området.

Konsernet hadde i 2021 et sykefravær på 7,2 %. Det har ikke vært rapportert om noen spesielle skader eller arbeidsuhell i 2021 utenom det vanlige. Sykefraværet i konsernet har vært innenfor det som anses som normalt for bransjen, dog noe høyere enn normalt i perioder med mye covid-19 smitte og dermed karantene for medarbeidere.



Det er mangfold blant de ansatte når det gjelder nasjonalitet og etnisk tilhørighet m.m. Målsetningen er at det skal gis lik lønn for likt arbeid og at diskriminering ikke skal oppstå. Styret mener at den faktiske tilstanden når det gjelder likestilling er tilfredsstillende og fortsetter planmessig arbeid blant annet sammen med NAV som IA bedrift, og med norskopplæring for utenlandske medarbeidere.

Finansiell risiko

Styret vurderer at det ikke er tapsrisiko av betydning knyttet til konsernets fordringer utover de avsetninger som allerede er foretatt.

Konsernet har langsiktig rentebærende gjeld og påvirkes av endringer i det generelle rentenivået. Det er ingen risiko knyttet til valutasvingninger i konsernet.

Markedsrisikoen er moderat. Norefjell er en populær destinasjon med økende besøk og hotellet opplever god etterspørsel.

Utover generell risiko foreligger det etter styrets oppfatning ikke finansiell risiko av vesentlig betydning for å bedømme konsernets eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

Ytre miljø

Etter det styret kjenner til driver ikke selskapet 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 2021 bestått av tre styremedlemmer, hvorav en kvinne og to menn.

Konsernet har i løpet av året totalt hatt ca. 90 årsverk.

Fremtidsutsikter

Konsernets fremtidsutsikter anses som gode. Det oppleves stadig mer interesse for Norefjell som destinasjon, noe som forventes å bedres ytterligere etter hvert som skianlegget utbedres. Styret er fornøyd med den positive utviklingen i konsernets resultat sammenlignet med 2020, men det er fremdeles rom for forbedring og det er derfor igangsatt tiltak for å bedre resultatet for 2022.

COVID-19

Som de fleste andre hotell i verden, ble Norefjell Ski & Spa også hardt rammet i 2021. Første halvår var preget av gjentatte myndighetspålagte endringer som blant annet avstands- og antallsbegrensinger i restauranter, spa og andre offentlige rom, reiserestriksjoner som gjorde at utlendinger ikke kom til Norge og flere perioder hvor det ikke var lov å servere alkohol. I perioden fra ca 16. mars og ut sesongen var det egentlig kun losji omsetning da restaurant måtte stenge.

Andre halvår ble veldig bra. Dette skyldes at de fleste restriksjoner ført ble lettet over sommeren og deretter ble fjernet fra slutten av september. Ferie- og fritidsreiser var fremdeles på et svært godt nivå og i tillegg kom kurs- og konferansemarkedet i gang for fullt. Det ble derimot en brå stopp da myndighetene innførte avstands- og alkoholrestriksjoner 7. desember. Hotellet hadde fremdeles mye gjester, men det ble liten omsetning på mat/drikke.

Det forventes en variabel aktivitet så lenge pandemien pågår og myndighetene innfører restriksjoner. Men, etter hvert vil kurs- og konferansemarkedet ta seg opp igjen kombinert med økt reiseaktivitet fra spesielt våre nordiske naboer og nordmenn som reiser i eget land.

Fortsatt drift og disponering av resultat



Etter ledelsens oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av resultatet i 2021 og selskapets økonomiske stilling pr. 31.12.2021.

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og viser et underskudd på TNOK 608,2 for morselskapet og underskudd på TNOK 150,0 for konsernet. A&B Invest AS' sitt underskudd er foreslått anvendt følgende:

Overført til udekket tap NOK 608 192.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Oslo, 24. juni 2022

Marianne Heien Blystad
Styrets leder

Roger Adolfsen
Styremedlem

Kristoffer Lorck
Styremedlem

Penneo Dokument ID: 25UQV-PDKG-EJZF-DLAQH-CLSYL-PCDYZ



A&B INVEST AS

Konsernregnskap 2021

Balanse

Morselskap		Note	Note	Konsern	
2021	2020			2021	2020
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle anleggsmidler					
0	0	Webside, konsesjoner, patenter o.l.	428 725	668 630	
0	0	Utsatt skattefordel	135 467	216 515	
0	0	Goodwill	1 231 847	-3 156 203	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle anleggsmidler	<u>1 796 039</u>	<u>-2 271 058</u>	
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	245 997 668	253 010 173	
0	0	Driftsløsøre, inventar mv	3 461 518	4 787 728	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler	<u>249 459 186</u>	<u>257 797 901</u>	
Finansielle anleggsmidler					
58 319 344	51 208 344	8 Aksjer i datterselskap	0	0	
0	0	Andre aksjer	22 000	22 000	
9 662 475	13 313 357	9 Langsiktige fordringer	0	0	
<u>67 981 819</u>	<u>64 521 701</u>	Sum finansielle anleggsmidler	<u>22 000</u>	<u>22 000</u>	
<u>67 981 819</u>	<u>64 521 701</u>	Sum anleggsmidler	<u>251 277 225</u>	<u>255 548 843</u>	
Omløpsmidler					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	3 767 083	2 113 289	
Fordringer					
0	0	Kundefordringer	14 378 386	6 002 415	
0	12 500	9 Andre fordringer	2 988 267	1 107 975	
<u>0</u>	<u>12 500</u>	Sum fordringer	<u>17 366 653</u>	<u>7 110 390</u>	
1 808 638	1 944 629	11 Bankinnskudd, kontanter og lignende	20 228 338	16 684 848	
<u>1 808 638</u>	<u>1 957 129</u>	Sum omløpsmidler	<u>41 362 074</u>	<u>25 908 527</u>	
<u>69 790 457</u>	<u>66 478 830</u>	Sum eiendeler	<u>292 639 299</u>	<u>281 457 370</u>	

Penneo Dokumentnrøkket: 25UQV-PDKGFEJFJFLAQH-CLSYL-PCDYZ



A&B INVEST AS

Konsernregnskap 2021

Balanse

Morselskap		Note	Konsern	
2021	2020		2021	2020
GJELD OG EGENKAPITAL				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
502 000	502 000	12,13	502 000	502 000
48 503 414	49 111 606		48 503 414	49 111 606
49 005 414	49 613 606		49 005 414	49 613 606
<i>Opptjent egenkapital</i>				
0	0		-25 514 895	-25 923 712
0	0	13	-25 514 895	-25 923 712
49 005 414	49 613 606	13	23 490 519	23 689 894
Sum egenkapital				
Gjeld				
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
0	0		203 674 534	204 618 493
20 785 043	16 865 224		36 949 166	20 771 021
20 785 043	16 865 224		240 623 700	225 389 514
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
0	0		8 896 684	6 255 842
0	0	6	0	0
0	0		8 043 482	5 636 904
0	0		11 584 914	20 485 216
0	0		28 525 080	32 377 962
20 785 043	16 865 224		269 148 780	257 767 476
69 790 457	66 478 830		292 639 299	281 457 370
Sum egenkapital og gjeld				

Oslo, 24. juni 2022

Marianne Heien Blystad
Styrets leder

Roger Adolfsen
Styremedlem

Kristoffer Lorck
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: 25UQV-PDKG-EJFJFLAQH-CLSYL-PCDYZ



A&B INVEST AS

Konsernregnskap 2021

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern		
2021	2020	Note	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
-608 192	62 404			-68 976	-2 481 703
0	0			0	0
0	0		7	6 629 520	3 537 919
0	0			0	0
0	0			-1 653 794	1 009 475
0	0			-8 375 971	4 746 341
0	-1			2 640 842	-6 182 993
12 500	0			-9 007 757	1 977 000
<u>-595 692</u>	<u>62 403</u>			<u>-9 836 136</u>	<u>2 606 039</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0		7	0	0
0	0		7	-1 854 560	-2 546 373
0	0			0	0
0	0			0	0
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>-1 854 560</u>	<u>-2 546 373</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
3 919 819	-13 313 357			15 234 186	2 170 143
-3 460 118	13 117 418			0	0
<u>459 701</u>	<u>-195 939</u>			<u>15 234 186</u>	<u>2 170 143</u>
<u>-135 991</u>	<u>-133 536</u>			<u>3 543 490</u>	<u>2 229 809</u>
<u>1 944 629</u>	<u>2 078 165</u>			<u>16 684 848</u>	<u>14 455 039</u>
<u>1 808 638</u>	<u>1 944 629</u>			<u>20 228 338</u>	<u>16 684 848</u>

Penneo Dokumentnrøkket: 25UQV-PDKGF-EJFHF-DLAQH-CLSYL-PCDYZ



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

	2021	2020
Hotelldrift	128 547 199	116 349 484
Andre driftsinntekter	7 242 122	6 609 281
Sum driftsinntekter	<u>135 789 321</u>	<u>122 958 765</u>

Konsernet har all sin omsetning i Norge.

Note 3 Lønnskostnader, pensjoner, antall ansatte

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	0	0	41 796 994	36 754 092
Pensjonskostnader	0	0	6 251 417	5 570 461
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 569 350	1 603 000
Andre lønnsrelaterte kostnader	0	0	10 772 416	8 143 493
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>60 390 177</u>	<u>52 071 046</u>
Antall årsverk	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>90</u>	<u>83</u>

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

Note 4 Ytelser til ledende personer (morselskap)

	2021	2020
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
29 500	86 580
Konsern:	
Lovpålagt revisjon	Revisjonsmessig bistand
435 400	282 280

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0	81 048	-155 564
Sum skattekostnad	0	0	81 048	-155 564

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-608 192	62 404	0	0
Permanent forskjell avskrevet negativ goodwill	0	0	-3 772 856	-8 175 434
Permanente forskjeller	0	0	-132 884	-491 509
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	-4 685 772	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-7 729 691	-8 709 106
Årets skattegrunnlag	-608 192	62 404	-16 390 179	-19 857 752

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Varige driftsmidler	0	0	-208 743 623	-219 060 839
Gevinst - og tapskonto	0	0	6 372 137	7 965 172
Andre forskjeller	0	0	-4 716 806	-2 883 529
Avskåret rentefradrag	0	0	-12 868 014	-12 868 014
Underskudd til fremføring	-1 224 586	-616 394	-442 831 607	-431 872 907
Sum	-1 224 586	-616 394	-662 787 913	-658 720 117
22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel	-269 409	-135 607	-145 813 341	-144 918 426
Balanseført utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0	-135 467	-216 515

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

Penneo Dokumentnrøkket: 25UQV-PDKG-EJZFJDLAQH-CLSYL-PCDYZ



Note 7 Varige driftsmidler

Konsern

	Goodwill og Badwill	Driftsløsøre	Hotell, leiligheter og bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-40 528 930	36 002 186	842 326 022	17 267 841	855 067 119
Tilgang	0	68 000	1 786 560	0	1 854 560
Avgang	0	-12 174 179	0	0	-12 174 179
Anskaffelseskost 31.12	-40 528 930	23 896 007	844 112 582	17 267 841	844 747 500
Akk. avskrivninger 31.12	41 760 777	-20 005 764	-117 578 755	0	-95 823 742
Akk. nedskrivninger 31.12	0	0	-497 804 000	0	-497 804 000
Bokført verdi 31.12	1 231 847	3 890 243	228 729 827	17 267 841	251 119 758
Årets avskrivninger	-3 772 856	954 800	9 447 576	0	6 629 520
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	-657 300	57 870 545

Note 9 Konsernmellomværende (morselskap)

Langsiktige fordringer	2021	2020
	9 662 475	13 313 357



Note 10 Varelager

Konsernets varelager består av følgende elementer per 31.12.21

Lager av varer tilknyttet hoteldrift	3 767 083
Sum bokført varelager	<u>3 767 083</u>

Note 11 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0 for morselskapet og kr 3 122 986 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	216 011	43,03 %
Hi Capital AS	84 091	16,75 %
Norefjell i Oslo Invest AB	50 054	9,97 %
Oslo Corporate Holding AS	43 915	8,75 %
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 %
Inveto AS	3 211	0,64 %
Kasco Invest AS	1 486	0,30 %
Berrykate AS	1 486	0,30 %
Maggierry AS	1 486	0,30 %
Kenco Invest AS	1 486	0,30 %
Krico Invest AS	1 486	0,30 %
Swedbank AB	1 285	0,26 %
Private Equity AB	1 120	0,22 %
Skandinaviske Enskilda Banken AB	871	0,17 %
F. Holmstrøm Fastigheter AB	223	0,04 %
Avanza Bank AB	116	0,02 %
Sum	502 000	100 %

Perneo Dokumentnr: 25UQV-PDKG-EJZF-DLAQH-CLSYL-PCDYZ



Note 13 Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	502 000	49 111 606	0	0	49 613 606
Årets resultat				-608 192	-608 192
Anvendelse av overkurs		-608 192		608 192	0
Egenkapital 31.12	502 000	48 503 414	0	0	49 005 414

Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Minoritets- interesse	Sum
Egenkapital 01.01	502 000	49 111 606	-25 923 712	0	23 689 894
Årets resultat			-150 024		-150 024
Anvendelse av overkurs		-608 192	608 192		0
Andre endringer			-49 351		-49 351
Egenkapital 31.12	502 000	48 503 414	-25 514 895	0	23 490 519

Note 14 Langsiktig gjeld, pantstillelser

	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	203 674 534	204 618 493
Annen langsiktig gjeld	43 961 641	31 501 582
Del av ovennevnte som forfaller innen 5 år	0	0
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	203 674 534	204 618 493
Sum pantesikret gjeld	203 674 534	204 618 493
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	244 740 966	253 101 319
Sum bokført verdi	244 740 966	253 101 319

Penneo Dokumentnøkkel: 25UQV-PDKGF-EJZFJ-DLAQH-CLSYL-PCDYZ



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: 82.127.xxx.xxx

2022-06-26 16:12:50 UTC



Roger Adolfsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-915688

IP: 194.237.xxx.xxx

2022-06-28 17:58:29 UTC



Kristoffer Lorck

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1254348

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-06-28 20:04:19 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 25UQV-PDKGF-EJZFJ-DLAQH-CLSYL-PCDYZ

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/validate>



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i A&B Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert A&B Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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 og konsernet 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 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.

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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: NBQEA-PY4X8-UDC8C-NWAEC-TTYMO-B75E



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 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.

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 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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 det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.



Uavhengig revisors beretning - A&B Invest AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 30. juni 2022
KPMG AS

Kjetil Kristoffersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NBQEA-PY4X8-UDC8C-NWAEC-TTYMC-B75E



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

2022-06-30 19:52:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NBQEA-PY4X8-UDC8C-NWAEC-TTYMO-BI75E

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/validate>