



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	938 991 669
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AB Invest A/S
Forretningsadresse:	Grønnegata 41 2317 HAMAR

### Regnskapsår

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

### 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:	Anders Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 563 140	2 037 968
Annen driftsinntekt	1	11 899 893	7 421 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 463 033</b>	<b>9 459 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 810 289	14 757 676
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 469 799	2 468 907
Annen driftskostnad	2,3	10 600 289	8 038 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 880 377</b>	<b>25 264 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 417 344</b>	<b>-15 805 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	149 684 986	129 315 107
Inntekt på andre investeringer	4		6 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		175 928 054	161 167 559
Annen renteinntekt		142 554 615	81 003 681
Annen finansinntekt		264 403	5 991 748
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12		1 469 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>468 432 058</b>	<b>384 948 025</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4,12	18 477 890	11 104 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 566 795	23 043 789
Annen rentekostnad		321 028 911	268 883 682
Annen finanskostnad	4	12 256 957	62 525 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376 330 553</b>	<b>365 558 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>92 101 505</b>	<b>19 389 976</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>74 684 161</b>	<b>3 584 911</b>
Skattekostnad	5	16 667 135	-948 314
<b>Årsresultat</b>		<b>58 017 026</b>	<b>4 533 225</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		20 000 000	30 000 000
Tilleggsutbytte			55 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 017 027	-80 466 775
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>58 017 027</b>	<b>4 533 225</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		338 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>338 652</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	4 460 000	4 460 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,7	9 617 224	10 290 590
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 077 224</b>	<b>14 750 590</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 394 433 707	2 283 514 535
Lån til foretak i samme konsern	7,9	1 569 717 571	1 184 863 586
Investeringer i tilknyttet selskap	4	105 944 827	191 098 580
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7,9	5 336 891	4 980 892
Andre fordringer	2,7	143 942 116	172 331 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 219 375 112</b>	<b>3 836 789 171</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 233 452 336</b>	<b>3 851 878 413</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,9	877 802	1 561 112
Andre fordringer	9	4 938 486	8 971 973
Konsernfordringer	9	861 612 056	1 053 078 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>867 428 344</b>	<b>1 063 611 691</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	12	6 331 789	14 057 179
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 331 789</b>	<b>14 057 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	148 074 628	189 123 863



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 074 628	189 123 863
Sum omløpsmidler		1 021 834 761	1 266 792 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 255 287 097</b>	<b>5 118 671 146</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,14	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	324 858 511	286 841 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>324 858 511</b>	<b>286 841 484</b>

##### Sum egenkapital

**326 758 511**      **288 741 484**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	636 908	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>636 908</b>	

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 788 400 748	4 465 614 613
Øvrig langsiktig gjeld	3	33 333 000	66 666 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 821 733 748</b>	<b>4 532 280 613</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**4 822 370 656**      **4 532 280 613**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	156 197	125 285 389
Leverandørgjeld	9	2 294 358	1 687 285
Betalbar skatt	5	15 691 575	
Skyldige offentlige avgifter		6 232 745	5 101 920
Utbytte		20 000 000	39 000 000
Annen kortsiktig gjeld		61 783 055	126 574 456



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		106 157 930	297 649 050
Sum gjeld		4 928 528 586	4 829 929 663
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 255 287 097</b>	<b>5 118 671 147</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	690 318 646	676 860 686
Annen driftsinntekt	1	549 179 267	530 579 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 239 497 913</b>	<b>1 207 439 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		214 296 607	245 914 393
Lønnskostnad	2	158 160 803	137 619 033
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	268 309 183	248 886 125
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 700 000	43 889 409
Annen driftskostnad	2,3	253 621 449	213 046 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 088 042</b>	<b>889 355 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 409 871</b>	<b>318 084 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	4	-33 076 802	15 251 667
Annen renteinntekt		158 767 785	81 890 199
Annen finansinntekt		571 307	6 970 557
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12		1 469 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 262 290</b>	<b>105 582 353</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4,12	9 327 241	9 822 337
Annen rentekostnad		362 315 890	275 242 807
Annen finanskostnad	4	33 642 761	55 230 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>405 285 892</b>	<b>340 295 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 023 602</b>	<b>-234 713 285</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 386 269</b>	<b>83 370 830</b>
Skattekostnad	5	17 572 391	34 419 852
<b>Årsresultat</b>		<b>42 813 878</b>	<b>48 950 978</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Minoritetsinteresser	6	-10 619 347	38 396
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>53 433 225</b>	<b>48 912 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		20 000 000	30 000 000
Tilleggsutbytte			55 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 433 224	-36 087 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>53 433 224</b>	<b>48 912 583</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	7 171 135	5 074 199
Goodwill	3	221 346 403	247 680 842
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>228 517 538</b>	<b>252 755 041</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	5 613 148 494	4 576 926 432
Anlegg under utførelse	3,7	48 074 102	479 231 892
Heisanlegg	3,7	443 529 351	305 963 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,7	228 769 119	199 822 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 333 521 066</b>	<b>5 561 944 894</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	121 802 215	193 384 620
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7,9	5 336 891	8 811 687
Investeringer i aksjer og andeler	8	30 130 027	27 331 016
Andre fordringer	2,7	155 651 846	174 417 441
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>312 920 979</b>	<b>403 944 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 874 959 583</b>	<b>6 218 644 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7,11	8 712 605	9 213 139
Prosjekter	7,11	504 088 334	527 268 914
<b>Sum varer</b>		<b>512 800 939</b>	<b>536 482 053</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,9	171 316 227	93 298 060
Andre fordringer	9	33 901 081	52 413 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 217 308</b>	<b>145 711 988</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	12	6 334 289	14 057 179



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 334 289</b>	<b>14 057 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	210 627 075	247 778 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>210 627 075</b>	<b>247 778 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>934 979 611</b>	<b>944 029 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 809 939 194</b>	<b>7 162 674 187</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,14	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	816 818 433	778 576 098
Minoritetsinteresser	6	364 196 755	130 517 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 181 015 188</b>	<b>909 093 312</b>

#### Sum egenkapital

**1 182 915 188**      **910 993 312**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	236 175 669	235 505 553
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>236 175 669</b>	<b>235 505 553</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 585 525 518	5 061 783 219
Øvrig langsiktig gjeld	3	90 405 160	77 553 729
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 675 930 678</b>	<b>5 139 336 948</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**5 912 106 347**      **5 374 842 501**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	259 502 077	261 299 503
--------------------------------	---	-------------	-------------



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leverandørgjeld	9	188 348 905	114 371 014
Betalbar skatt	5	34 774 837	43 960 649
Skyldige offentlige avgifter		22 249 522	9 997 890
Utbytte		20 000 000	39 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	190 042 318	308 209 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>714 917 659</b>	<b>776 838 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 627 024 006</b>	<b>6 151 680 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 809 939 194</b>	<b>7 062 674 186</b>



Til generalforsamlingen i AB Invest A/S

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AB Invest A/S, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

#### **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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hamar, 14. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning AB Invest A/S 2024

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-24 21:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



<b>Resultatregnskap - mor/konsern</b>					
<b>AB Invest A/S</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>					
1 563 140	2 037 968		690 318 646	676 860 686	
11 899 893	7 421 669		549 179 267	530 579 274	
<b>13 463 033</b>	<b>9 459 637</b>		<b>1 239 497 913</b>	<b>1 207 439 960</b>	
0	0		214 296 607	245 914 393	
17 810 289	14 757 676		158 160 803	137 619 033	
2 469 799	2 468 907		268 309 183	248 886 125	
0	0		5 700 000	43 889 409	
10 600 289	8 038 119		253 621 449	213 046 885	
<b>30 880 377</b>	<b>25 264 702</b>		<b>900 088 043</b>	<b>889 355 845</b>	
<b>-17 417 343</b>	<b>-15 805 065</b>		<b>339 409 870</b>	<b>318 084 115</b>	
<b>Driftsresultat</b>					
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
149 684 986	129 315 107		0	0	
0	6 000 000		-33 076 802	15 251 667	
175 928 054	161 167 559		0	0	
142 554 615	81 003 681		158 767 785	81 890 199	
264 403	5 991 748		571 307	6 970 557	
0	1 469 930		0	1 469 930	
18 477 890	11 104 861		9 327 241	9 822 337	
24 566 795	23 043 789		0	0	
321 028 911	268 883 682		362 315 890	275 242 807	
12 256 957	62 525 717		33 642 761	55 230 494	
<b>92 101 506</b>	<b>19 389 976</b>		<b>-279 023 602</b>	<b>-234 713 284</b>	
<b>74 684 162</b>	<b>3 584 911</b>		<b>60 386 268</b>	<b>83 370 831</b>	
16 667 135	-948 314		17 572 391	34 419 852	
<b>58 017 027</b>	<b>4 533 225</b>		<b>42 813 877</b>	<b>48 950 979</b>	
<b>58 017 027</b>	<b>4 533 225</b>		<b>42 813 877</b>	<b>48 950 979</b>	
<b>58 017 027</b>	<b>4 533 225</b>		<b>53 433 224</b>	<b>48 912 583</b>	
<b>Årsresultat</b>					
0	0		-10 619 347	38 396	
<b>58 017 027</b>	<b>4 533 225</b>		<b>53 433 224</b>	<b>48 912 583</b>	
<b>Overføringer</b>					
20 000 000	30 000 000		20 000 000	30 000 000	
0	55 000 000		0	55 000 000	
0	-16 000 000		0	-16 000 000	
38 017 027	-64 466 775		33 433 224	-20 087 417	
<b>58 017 027</b>	<b>4 533 225</b>		<b>53 433 224</b>	<b>48 912 583</b>	
<b>Sum disponert</b>					

AB Invest A/S

Side 1

 HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



<b>Balanse - mor/konsern</b>					
<b>AB Invest A/S</b>					
<b>Morselskap</b>				<b>Konsern</b>	
2024	2023		Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	338 652	Utsatt skattefordel	5	7 171 135	5 074 199
0	0	Goodwill	3	221 346 403	247 680 842
<b>0</b>	<b>338 652</b>	<b>Sum immat. eiend.</b>		<b>228 517 538</b>	<b>252 755 041</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
4 460 000	4 460 000	Fast eiendom	3, 7	5 613 148 494	4 576 926 432
0	0	Anlegg under utfør.	3, 7	48 074 102	479 231 892
0	0	Heisanlegg	3, 7	443 529 351	305 963 852
9 617 224	10 290 590	Driftsløsøre m.v.	3, 7	228 769 119	199 822 718
<b>14 077 224</b>	<b>14 750 590</b>	<b>Sum varige driftsm.</b>		<b>6 333 521 066</b>	<b>5 561 944 894</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
2 394 433 707	2 283 514 535	Invest. datterselskap.	4	0	0
1 569 717 571	1 184 863 586	Lån konsern	7, 9	0	0
105 944 827	191 098 580	Invest. tilkn. selsk.	4	121 802 215	193 384 620
5 336 891	4 980 892	Lån tilknyttet selskap	7, 9	5 336 891	8 811 687
0	0	Andre aksjer	8	30 130 027	27 331 016
143 942 116	172 331 578	Andre fordringer	2, 7	155 651 846	174 417 441
<b>4 219 375 113</b>	<b>3 836 789 172</b>	<b>Sum fin. anleggsm.</b>		<b>312 920 980</b>	<b>403 944 765</b>
<b>4 233 452 337</b>	<b>3 851 878 414</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 874 959 583</b>	<b>6 218 644 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
0	0	Varelager	7, 11	8 712 605	9 213 139
0	0	Prosjekter	7, 11	504 088 334	427 268 914
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum lager prosjekt</b>		<b>512 800 939</b>	<b>436 482 053</b>
<b>Fordringer</b>					
877 802	1 561 112	Kundefordringer	7, 9	171 316 227	93 298 060
861 612 056	1 053 078 606	Fordring konsern	9	0	0
4 938 486	8 971 973	Andre fordringer	9	33 901 081	52 413 928
<b>867 428 343</b>	<b>1 063 611 691</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>205 217 309</b>	<b>145 711 987</b>
<b>Investeringer</b>					
6 331 789	14 057 179	Markedsbaserte aksjer	12	6 334 289	14 057 179
<b>6 331 789</b>	<b>14 057 179</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>6 334 289</b>	<b>14 057 179</b>
148 074 628	189 123 863	Bankinnskudd	13	210 627 075	247 778 268
1 021 834 759	1 266 792 733	Sum omløpsmidler		934 979 611	844 029 487
<b>5 255 287 096</b>	<b>5 118 671 147</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 809 939 195</b>	<b>7 062 674 187</b>

AB Invest A/S

Side 1

HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



<b>Balanse - mor/konsern</b>					
<b>AB Invest A/S</b>					
<b>Mørselskap</b>				<b>Konsern</b>	
<b>2024</b>	<b>2023</b>		<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
		<b>Egenkapital og gjeld</b>			
		Innskutt egenkapital			
<u>1 900 000</u>	<u>1 900 000</u>	Aksjekapital	6, 14	<u>1 900 000</u>	<u>1 900 000</u>
<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>	<b>Sum innskutt ek.</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
		Opptjent egenkapital			
<u>324 858 511</u>	<u>286 841 484</u>	Annen egenkapital	6	<u>816 818 433</u>	<u>778 576 098</u>
<b>324 858 511</b>	<b>286 841 484</b>	<b>Sum opptjent ek.</b>		<b>816 818 433</b>	<b>778 576 098</b>
		Minoritetsinteresse	6	364 196 755	130 517 214
<u>326 758 511</u>	<u>288 741 484</u>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 182 915 187</b>	<b>910 993 312</b>
		<b>Gjeld</b>			
		Avsetning for forpliktelser			
<u>636 908</u>	<u>0</u>	Utsatt skatt	5	<u>236 175 669</u>	<u>235 505 553</u>
<b>636 908</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetn. forpl.</b>		<b>236 175 669</b>	<b>235 505 553</b>
		Annen langsiktig gjeld			
<u>4 788 400 748</u>	<u>4 465 614 613</u>	Gjeld til kredittinst.	7	<u>5 585 525 518</u>	<u>5 061 783 219</u>
<u>33 333 000</u>	<u>66 666 000</u>	Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>90 405 160</u>	<u>77 553 729</u>
<b>4 821 733 748</b>	<b>4 532 280 613</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 675 930 679</b>	<b>5 139 336 948</b>
		Kortsiktig gjeld			
<u>156 197</u>	<u>125 285 389</u>	Gjeld til kredittinst.	7	<u>259 502 077</u>	<u>261 299 503</u>
<u>2 294 358</u>	<u>1 687 285</u>	Leverandørgjeld	9	<u>188 348 905</u>	<u>114 371 014</u>
<u>15 691 575</u>	<u>0</u>	Betalbar skatt	5	<u>34 774 837</u>	<u>43 960 649</u>
<u>6 232 745</u>	<u>5 101 920</u>	Offentlige avgifter		<u>22 249 522</u>	<u>9 997 890</u>
<u>20 000 000</u>	<u>39 000 000</u>	Utbytte		<u>20 000 000</u>	<u>39 000 000</u>
<u>61 783 055</u>	<u>126 574 456</u>	Annen kortsiktig gjeld	3	<u>190 042 318</u>	<u>308 209 317</u>
<b>106 157 929</b>	<b>297 649 050</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>714 917 660</b>	<b>776 838 375</b>
<u>4 928 528 584</u>	<u>4 829 929 663</u>	<b>Sum gjeld</b>		<b>6 627 024 007</b>	<b>6 151 680 875</b>
<b>5 255 287 096</b>	<b>5 118 671 147</b>	<b>Sum egenk. og gjeld</b>		<b>7 809 939 195</b>	<b>7 062 674 187</b>
		Oslo, 14.04.2025			
		Styret i AB Invest A/S			
<hr/>	<hr/>	<hr/>		<hr/>	<hr/>
Gard Utkilen daglig leder		Anders Buchardt styreleder		Arthur Buchardt styremedlem	

AB Invest A/S

Side 2

HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

For en oversikt over selskapene som inngår i konsernet per 31.12, henvises det til note 4.

#### Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

#### Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Omregning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Datterselskaperes regnskaper harmoniseres til morselskapets regnskapsprinsipper.



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

Konsernet er i varierende grad engasjert i utvikling og salg av eiendom. Driftsinntekter og kostnader knyttet til oppføring og salg av eiendom resultatføres når den vesentlige risiko og avkastning tilknyttet eierskapet er overført til kjøper. På dette tidspunkt er forvaltning og den faktiske kontroll over de solgte eiendommene overført til kjøper.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

### Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

### Nedskrivning av anleggsmidler


Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

 HJGjx1BcAye-rkgGk55CJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

### Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap føres som finansposter.

### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

### Kontantstrømoppstilling


Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

### Sikringsbokføring

Selskapet er eksponert for endringer i markedspriser som valutakurser og renter. For å styre denne markedsrisikoen inngår selskapet derivatavtaler.

Selskapets renterisiko er knyttet til langsiktige lån. Lån med flytende rente er eksponert for variabilitet i kontantstrømmene. For å redusere denne eksponeringen benytter konsernet renteswaper hvor flytende rente mottas og fast rente betales. Dersom kriteriene for sikringsbokføring er oppfylt, inngår disse renteswapene og lånene i en kontantstrømssikring for regnskapsformål.

Kontantstrømssikring reflekteres ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Det skjer ingen regnskapsføring av sikringsinstrumentet før dette tidspunkt.

 HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

### Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
1 563 140	2 037 988	Salgssinntekter	690 318 646	676 860 686
11 899 893	7 421 669	Andre driftsinntekter (*)	549 179 267	530 579 274
<b>13 463 033</b>	<b>9 459 637</b>	<b>Sum</b>	<b>1 239 497 913</b>	<b>1 207 439 960</b>

(\*) Andre driftsinntekter er i konsernet knyttet til leieinntekter.

Leieinntektene kommer fra utleie av hotell/kulturhus, parkeringsanlegg, forretningslokaler og badeanlegg. Leiekontraktene har ved oppstart en løpetid på mellom 1 til 30 år, avhengig av type eiendom.

		Geografisk fordeling		
2024	2023		2024	2023
13 463 033	9 459 637	Norge	993 489 157	976 096 231
		Sverige	165 469 894	155 205 787
		Finland	80 538 862	76 137 942
<b>13 463 033</b>	<b>9 459 637</b>	<b>Sum</b>	<b>1 239 497 913</b>	<b>1 207 439 960</b>

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023	Lønnskostnader	2024	2023
13 170 965	10 971 438	Lønninger	122 679 286	107 920 385
2 756 416	2 345 124	Arbeidsgiveravgift	16 950 066	14 680 726
925 878	809 778	Pensjonskostnader	4 853 826	3 606 275
957 029	631 336	Andre ytelser	13 677 625	11 401 647
<b>17 810 289</b>	<b>14 757 676</b>	<b>Sum</b>	<b>158 160 803</b>	<b>137 619 033</b>
6,0	5,5	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	166,0	166,5

De konsernselskapene som er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon har tegnet en pensjonsordning som oppfyller kravene etter loven.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn / honorar	2 008 349	90 000
Bonus	600 000	-
Annen godtgjørelse	232 654	-
Styrehonorar for konsern	-	256 000

#### Lån til nærstående parter

	2024	2023
Abactus AS	62 987 404	91 904 679
Abactus AS eies av Anders Buchardt. Lånet renteberegnes, og det er stilt sikkerhet i aksjene i Abactus AS.		
Drag AS	6 352 598	5 886 339
Drag AS eies av daglig leder Gard Utviklen. Lånet renteberegnes og det er stilt sikkerhet i aksjer som Drag AS eier i M37 Holding AS og Industriveien 30 AS. Se note 4 for mer informasjon.		

#### Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	148 500	2 699 100
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	102 000	918 400
Annen bistand	80 500	133 900
<b>Sum</b>	<b>331 000</b>	<b>3 751 400</b>

HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

### Note 3 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

#### Morselskapet

#### Varige driftsmidler

	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 460 000	16 405 510	20 865 510
Tilgang		10 008 001	10 008 001
Avgang		-8 221 264	-8 221 264
Anskaffelseskost 31.12.	4 460 000	18 192 247	22 652 247
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		8 575 023	8 575 023
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>4 460 000</b>	<b>9 617 224</b>	<b>14 077 224</b>

Årets avskrivninger 2 469 799 2 469 799

Forventet økonomisk levetid 5 år  
Avskrivningsplan Lineær

#### Konsernet

	Goodwill Gardermoen Eiendom AS	Goodwill oppkjøp Alpinco konsernet	Sum Goodwill
Anskaffelseskost 01.01.	14 656 403	262 983 927	277 640 330
Tilgang			-
Avgang			-
Anskaffelseskost 31.12.	14 656 403	262 983 927	277 640 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 928 475	54 365 452	56 293 927
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.			-
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>12 727 928</b>	<b>208 618 475</b>	<b>221 346 403</b>

Årets avskrivninger 257 130 26 077 309 26 334 439

Forventet økonomisk levetid 50 år 10 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær

Goodwill oppstått ved oppkjøp av Gardermoen Eiendom AS skyldes differanse mellom utsatt skatt på merverdi i eiendom vurdert til nominelle størrelser og latent skatt hensyntatt i oppkjøpsverdien. Siden den knytter seg til merverdi i eiendom, er den avskrevet over samme periode som eiendommen avskrives over.

Fjorårets tilgang på goodwill knytter seg til oppkjøp av Alpinco konsernet AS. Goodwill knyttet til oppkjøp av Alpinco-konsernet, avskrives over ti år som følge av forventninger om fremtidig inntjening i denne perioden. Immaterielle rettigheter knyttet til prosjektmateriale i Alpinco-konsernet er nå klassifisert som driftsmidler

#### Varige driftsmidler

	Tomt og bygninger	Anlegg under utførelse	Helseanlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 175 839 146	409 235 724	650 054 914	632 460 678	7 867 590 462
Tilgang	1 137 798 166	22 058 332	164 695 553	79 374 637	1 403 926 688
Overføring		-375 662 039			-375 662 039
Avgang	48 943 257			9 606 332	56 549 589
Anskaffelseskost 31.12.	7 266 694 055	55 632 017	814 750 467	702 228 983	8 839 305 522
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 647 845 561	7 557 915	371 221 116	473 459 864	2 500 084 456
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	5 700 000				5 700 000
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>5 613 148 494</b>	<b>48 074 102</b>	<b>443 529 351</b>	<b>228 769 119</b>	<b>6 333 521 066</b>

Årets avskrivninger 171 621 272 1 828 380 27 130 054 41 395 039 241 974 745

Årets nedskrivning 5 700 000

Årets avskrivning Goodwill og prosjektmateriale 26 334 439

Sum avskrivninger 268 309 183

Årets nedskrivning 5 700 000 5 700 000

Forventet økonomisk levetid 20-50 år 6-15 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær

Mjøstårnet har gjennom leieavtale påtatt seg forpliktelse til vedlikehold av Mjøsbadet. Andel av leie er henført mot denne posten og beløpet er avsatt som vedlikeholdsfond med kr 15 607 990 og inngår i annen kortsiktig gjeld.

Ved utarbeidelse av anleggstabellat omregnes utenlandske datterselskapers tall ved bruk av aktuell kurs 31.12 med unntak av årets avskrivninger, hvor gjennomsnittskurs for året benyttes.

Årig leiebeløp 30 025 453 1 835 742

HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

### Finansiell leasing

I Alpinco konsernet er det aktivert eiendeler finansiert med finansiell leasing med kr	21 069 219
Forpliktelse knyttet til finansiell leasing er balanseført med kr	21 069 219

### Lelebetalingene har følgende forfallsstruktur

Forfall innen ett år	6 830 040
Forfall innen to til fem år	14 239 179
Forfall etter fem år	
<b>Sum</b>	<b>21 069 219</b>

## Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

### Morselskapet

Investeringene i datterselskaper og tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Abler AS	Hamar	80 %	27 951 592	-1 721 114	27 204 000
Alpinco AS	Øyer	80 %	234 378 873	-10 732 156	537 308 707
Alpinco Gondoltoppen AS	Øyer	56 %	26 914 985	-7 434 590	562 888
Birkebeiner Invest AS	Hamar	100 %	348 999	-145 216	69 000
Call Tower Invest AB	Hamar	100 %	131 759 282	14 203 387	13 239 994
Cicero Invest AS	Hamar	100 %	6 872 453	-1 745 375	18 139 102
Fyri Hemsedal AS	Hamar	63 %	-1 727 392	-12 529 466	640 000
Gårdemoen Eiendom AS	Hamar	100 %	76 500 377	1 775 549	71 660 875
Gårdemoen Invest AS	Hamar	100 %	4 500 000	766 816	4 710 000
Helsfyr Utvikling AS	Oslo	55 %	581 729 217	11 872 296	313 040 503
Iseltra AS	Hamar	100 %	49 520 665	-2 254 891	29 913 733
Jätkäsaari Invest AB	Hamar	100 %	142 894 689	11 008 824	868 301
Lerkendal Invest AS	Hamar	100 %	500 000 000	25 737 665	500 010 000
Lerkendal Kontor og Parkering AS	Hamar	100 %	185 000 000	13 443 177	185 010 000
Lindahtplan Invest AS	Hamar	100 %	175 000 000	24 375 759	175 741 912
Madlaveien Invest AS	Hamar	100 %	150 000 000	28 417 135	150 010 000
Mjøstårnet AS	Hamar	100 %	107 810 229	-8 376 926	81 015 000
Mjøstbyen AS	Hamar	100 %	515 001	-126 575	68 494
Norra Banhotellet Invest AB	Hamar	100 %	65 923 531	56 771 683	7 198 732
Oscars gate 11	Hamar	100 %	6 903 678	-1 699 526	50 000
Oslopaviljongen AS	Hamar	100 %	1 000 000	759 439	1 000 000
PAH 17 AS	Hamar	93 %	3 177 375	-7 799 358	2 719 040
Ranvikfjellet Invest AS	Hamar	100 %	97 504 337	30 446 459	84 210 000
Stocholm Wood Tower AB	Hamar	100 %	66 987	-265 084	53 425
Vestvannet Invest AS	Hamar	100 %	190 000 000	21 455 679	190 000 000
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>2 394 433 707</b>

I konsernet er utenlandske datterselskaper omregnet til norske kroner basert på kurs pr 31.12. for balansen og gjennomsnittskurs for resultatregnskapet. For utenlandske døtre som ikke regnskapsfører utsatt skatt, er det foretatt prinsippharmonisering. Aksjene i Pan 17 AS er nedskrevet med kr 11 000 000 i 2024.

Helsfyr Utvikling AS og M37 Holding AS har investeringer i underliggende datterselskaper.

I oppstillingen er kun morselskapets tall oppgitt for Helsfyr Utvikling AS og Alpinco AS. I konsernregnskapet er disse selskapenes datterselskaper medtatt.

Mjøstbyen AS og Helsfyr Utvikling AS er gått over til å bli datterselskaper i 2024.

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi/kostpris
Eifel AS	Ringerike	50 %	-18 955 649	-1 783 316	0
M37 Holding AS	Oslo	46 %	88 949 483	-13 060 095	48 024 000
Oppdal Hotellinvest AS	Oppdal	50 %	34 486 802	6 181 128	13 270 827
Østre Aker Eiendomsinvest AS	Oslo	50 %	78 561 013	-9 671 577	44 850 000
<b>Balanseført verdi 31.12 morselskapet</b>					<b>105 944 827</b>
<b>Tilknyttede selskap i konsernet</b>					
Fyri Energi AS	Oslo	50 %	5 067 771	157 495	
Varden Fjellandsby II AS (nystiftet i 2024)	Ringebu	50 %			
Favn II AS	Lillehammer	50 %	30 093 275	93 185	

Eierandelen i Fyri Energi AS eies av Fyri Hemsedal AS. Varden Fjellandsby II AS eies av Gudbrandsgard Hyttegrend I AS.

Favn II AS eies av Alpinco Gondoltoppen AS.

Ved beregning av resultat- og egenkapitalandel etter egenkapitalmetoden, er beregnede konsoliderte tall lagt til grunn.

Østre Aker Eiendomsinvest AS fusjonerte med sine underliggende datterselskaper i 2023.

HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

### Konsernet

Investeringene i tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Merverdianalyse	Østre Aker Eiendomsinvest AS	Helsfyr Utvikling AS
Andel i balanseført egenkapital på kjøpsdøypunktet	44 650 000	85 050 000
Goodwill		
<b>Anskaffelseskost (siste trinnvise kjøp)</b>	<b>44 650 000</b>	<b>85 050 000</b>

Balanseført verdi	Fyri Energi AS	Mjøsen AS	Eifel	Oppdal Hotellinvest AS	Favn AS	Delsum
Balanseført verdi 01.01.	3 059 139	0	0	14 152 837	-	17 211 976
Tilgang					15 000 045	15 000 045
Overgang til datterselskap					-	0
Årets resultatandel	78 748	0	0	3 090 564	46 593	3 215 905
Andre føringer direkte mot egenkapitalen			-	-	-	0
Avgitt utbytte			-	-	-	0
Reversert negativ verdi		0				0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>3 137 887</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 243 401</b>	<b>15 046 638</b>	<b>35 427 926</b>
Merverdi	604 000					

Merverdi i Fyri Energi AS skyldes skjeddelt innbetaling av overkurs.

AB Invest AS har fordring på Eifel AS som er nedskrevet, man har derfor ikke tatt inn negativ verdi på investeringene i 2023 og 2024.

	Varden Fjellandsby AS	Hafjell Nasjonal- anlegg AS	Østre Aker Eiendomsinvest AS	Helsfyr Utvikling AS	M37 Holding AS	Totalsum
Balanseført verdi 01.01.		15 215 050	44 116 218	70 985 725	45 855 655	193 384 620
Tilgang	13 200 000					28 200 041
Overgang til datterselskap				-66 705 653		-66 705 657
Årets resultatandel			-4 835 789	-4 280 072	-27 176 846	-33 076 802
Andre føringer direkte mot egenkapitalen						0
Avgitt utbytte						0
Reversert negativ verdi						0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>13 200 000</b>	<b>15 215 050</b>	<b>39 280 429</b>	<b>0</b>	<b>18 678 809</b>	<b>121 802 215</b>
Rest merverdi					74 278 190	
Utsatt skatt					-9 813 802	
Rest goodwill 31.12.					6 318 017	

Man har deltatt ved etablering av morselskapene i underkonsernene Østre Aker Eiendomsinvest AS og Helsfyr Utvikling AS.

Disse selskapene har igjen kjøpt opp eksisterende selskaper og det er i den forbindelse betalt for merverdier i forhold til bokførte verdier i disse datterselskapene. Ved beregning av resultatandel er det tatt hensyn til merverdiavskrivninger på disse underliggende merverdiene.

Resultatandelen for M37 Holding AS inkluderer også resultat fra underliggende datterselskap Møllergata 37 AS og M37 Drift AS i tillegg til merverdiavskrivninger. Hafjell Nasjonalanlegg AS og Varden II Fjellandsby AS eies av Alpinco-konsernet.

Helsfyr Utvikling AS med underliggende datterselskap er gått over fra tilknyttet selskap til datterselskap i 2024.

Ved overgangen ble det gjort en ny oppkjøpsanalyse. Merverdien er i sin helhet henført til tomt.

Selskapet er medtatt som datterselskap i konsernet fra 01.04.2024.

Dersom underkonsernet hadde vært medtatt i konsernregnskapet fra 01.01, ville årets inntekter ha vært 386 444 høyere.

Dersom oppkjøpet hadde skjedd pr 01.01.2023, ville fjorårets inntekter ha vært 12 278 337 høyere.

Alpinco AS har kjøpt opp selskapene Oppdal Skiheiser AS, Oppdal Hovden Alpinksenter AS og Destinasjon Oppdal AS.

Oppkjøpet skjedde pr 01.10.2024. Selskapene har hatt avvikende regnskapsår.

Dersom oppkjøpet hadde skjedd pr 01.01.2024 ville konsernets inntekter økt med kr

38 355 000

Dersom oppkjøpet hadde skjedd pr 01.01.2023 ville fjorårets inntekter økt med kr

42 979 000

HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

### Note 5 Skatt

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
-23 412 102	-36 812 052	<b>Midlertidige forskjeller</b>		
3 046 883	2 432 518	Omløpsmidler	223 498 358	257 404 672
		Anleggsmidler	1 138 094 540	1 092 015 837
		G/T konto	-86 653 763	2 231 860
		Andre forhold	290 006	-52 030 203
	180 000	Utbytte		180 000
		Regnskapsmessig avsetning	-60 635 923	-75 633 738
-20 365 219	-34 199 534	<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>1 214 593 218</b>	<b>1 224 166 428</b>
	-4 000 000	Underskudd til fremføring	-263 590 381	-73 067 371
-151 847	-151 847	Avskåret rentefradrag til fremføring	-4 091 640	-4 091 640
23 412 102	36 812 052	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	114 716 980	-80 518 635
<b>2 895 036</b>	<b>-1 539 329</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>1 061 628 177</b>	<b>1 066 490 782</b>
636 908	-338 652	<b>Netto utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>229 004 534</b>	<b>230 431 353</b>
		Utsatt skattefordel	7 171 135	5 074 199
		Utsatt skatt	236 175 669	235 505 553
<b>636 908</b>	<b>-338 652</b>	<b>Netto utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-229 004 534</b>	<b>-230 431 355</b>
		<b>Utsatt skattefordel knyttet til svensk skattekonsern</b>		
		Utsatt skatt knyttet til svensk skattekonsern	28 343 278	25 243 459
		Utsatt skatt knyttet til finsk selskap	26 274 167	24 810 425
		Utsatt skatt knyttet til norsk skattekonsern	128 028 964	117 953 154
		Utsatt skatt knyttet til norske selskaper utenom skattekonsern	53 529 262	67 498 515
		<b>Utsatt skattefordel knyttet til norske selskaper utenom skattekonsern</b>	<b>7 171 135</b>	<b>5 074 199</b>
		Innenfor norsk skattekonsern er utsatt skattefordel nettet mot utsatt skatt med kr	1 948 771	5 379 177
		Skattesats norske selskaper	22 %	22 %
		Skattesats svenske selskaper	20,6 %	20,6 %
		Skattesats finsk selskap	20 %	20 %

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
74 884 162	3 584 911	<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>		
		Resultat før skattekostnad	60 386 268	83 370 831
14 475 496	-25 268 936	Resultat før oppkjøp	-176 456 363	
		Permanente forskjeller inkl avskrivning på goodwill	85 478 732	38 178 763
89 159 658	-21 684 025	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-30 591 363	121 549 594
(13 834 315)	17 684 025	Endring i midlertidige forskjeller norske selskap	186 267 455	75 793 543
		Endring i forskjeller utenlandske døtre	-14 090 339	-18 931 963
		Avgang døtre		
		Anvendt rentefradrag		
-4 000 000	4 000 000	Endring i underskudd til fremføring	-12 251 051	-1 912 481
<b>71 325 343</b>	<b>-</b>	<b>Gr.lag bet.bar skatt i res.regnskapet norske selskap +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag</b>	<b>129 334 702</b>	<b>176 498 693</b>
		Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	129 334 702	176 498 693

HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

Morselskapet		Konsernet			
2024	2023	2024	2023		
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>					
<b>Betalbar skatt</b>					
15 691 575	-	27 561 155	37 796 107	Betalbar skatt i resultatregnskapet	
	6 203	-3 428 004	199 912	For mye, for lite avsatt i for	
15 691 575	6 203	24 133 151	37 996 019	Sum betalbar skatt	
975 560	-954 517	-6 560 760	-3 576 167	Endring i utsatt skatt/skattefordel	
<b>16 667 136</b>	<b>-948 314</b>	<b>17 572 391</b>	<b>34 419 852</b>	<b>Skattekostnad</b>	
<b>Fordeling av skattekostnaden på norsk og utenlandsk del</b>					
16 667 136	-948 314	5 774 920	17 325 808	Norge	
		11 797 471	17 094 044	Utlendet	
<b>16 667 136</b>	<b>-948 314</b>	<b>17 572 391</b>	<b>34 419 852</b>	<b>Sum skattekostnad</b>	
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>					
74 684 162	3 584 911	60 386 266	83 370 831	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	
16 430 516	788 680	13 284 979	18 341 583	Beregnet skatt 22%	
16 667 136	-948 314	17 572 391	34 419 852	Skattekostnad i resultatregnskapet	
236 620	-1 736 994	4 287 412	16 078 269	Differanse	
Differansen består av følgende:					
3 184 609	-5 559 166	12 923 989	2 126 672	Skatteeffekt permanente forskjeller	
-2 947 989	3 815 970	2 845 588	9 983 010	MF ikke med i grunnlag for beregning av USF/goodwillavskrivning	
		-455 762		Oppkjøp	
		-1 041 902	-846 824	Avvikende skattesats utenlandske døtre	
	6 202	-3 428 004	199 912	For mye for lite avsatt	
		147 019	2 932 969	Ikke aktivert skattefordel mv	
		-6 703 516	1 682 530	Andre forskjeller	
236 620	-1 736 994	4 287 412	16 078 269	Sum forklart differanse	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>					
		27 561 155	37 796 107	Betalbar skatt i skattekostnaden	
		134 493	77 668	Agio utenlandske	
		-3 869 730	3 557 820	Restskatt utland/akonto utland	
		10 948 919	2 529 054	Restskatt Norge, selskap med avvikende regnskapsår	
		<b>34 774 837</b>	<b>43 960 649</b>	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	
		<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	<b>Skattesats norske selskap</b>	
		<b>20,6 %</b>	<b>20,6 %</b>	<b>Skattesats svenske selskaper</b>	
		<b>20 %</b>	<b>20 %</b>	<b>Skattesats finsk selskap</b>	

Skatt knyttet til resultatposter for utenlandske datterselskap, omregnes til snittkurs for året, mens poster knyttet til balansen, omregnes til kurs pr 31.12.

## Note 6 Egenkapital

### Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 900 000	-	286 841 484	288 741 484
Utdelt tilleggsutbytte				-
Avsatt utbytte			-20 000 000	-20 000 000
Årets resultat			58 017 027	58 017 027
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 900 000</b>	<b>-</b>	<b>324 858 511</b>	<b>326 758 511</b>

### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum majoritet
Egenkapital 31.12.2023	1 900 000	-	771 782 626	773 682 626
Korreksjon av inngående balanse			6 793 472	6 793 472
<b>Egenkapital 01.01.2024</b>	<b>1 900 000</b>	<b>-</b>	<b>778 576 098</b>	<b>780 476 098</b>
Kapitalforøvelse				-
Tilført minoritet ved oppkjøp				-
Verdiendring på gammel eierandel ved overgang fra TS til DS				-
Overføring majoritet/minoritet ved endret eierandel i datterselskap			-3 938 096	-3 938 096
Direkte egenkapitalføringer i datterselskap og tilknyttet selskap			-401 021	-401 021
Årets resultat			53 433 224	53 433 224
Omvurdering utenlandske datterselskap			9 148 227	9 148 227
Utdelt tilleggsutbytte				-
Avsatt utbytte			-20 000 000	-20 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 900 000</b>	<b>-</b>	<b>816 818 433</b>	<b>818 718 433</b>

### Årets endring i egenkapital

	Minoritet	Sum majoritet og minoritet
Egenkapital 31.12.2023	128 829 448	902 512 076
Korreksjon av inngående balanse	1 687 766	8 481 239
<b>Sum egenkapital 01.01.2024</b>	<b>130 517 214</b>	<b>910 993 312</b>

HJGjx1BcAye-rkgKSSCJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

Tilført minoritet ved oppkjøp	244 203 423	244 203 423
Verdiendring på gammel eierandel ved overgang fra TS til DS		-
Overføring majoritet/minoritet ved endret eierandel i datterselskap		-3 938 096
Direkte egenkapitalføringer i datterselskap og tilknyttet selskap	95 464	-305 557
Årets resultat	-10 619 347	42 813 877
Omvrørding utenlandske datterselskap		9 148 227
Utdelt tilleggsutbytte		-20 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>364 196 755</b>	<b>1 182 915 187</b>

### Endring i fjorårstall i konsernet

Det er gjort noen endringer i fjorårstallene i konsernet.

Endringene fremkommer slik (det vises bare tall som er berørt)	Opprinnelig rapportert	Korrigerte tall	Endring
Prosjektmateriale	16 549 288		-16 549 288
Fast eiendom	4 983 240 816	4 576 926 432	-406 314 384
Anlegg under utfør.	330 183 694	479 231 892	149 048 198
Maskiner	75 754 060	305 963 852	230 209 792
Driftsløsøre m.v.	155 595 427	199 822 718	44 227 291
Andre aksjer	27 937 016	27 331 016	-606 000
Andre fordringer	52 339 078	52 413 928	74 850
Bankinnskudd	246 370 780	247 778 268	1 407 488
<b>Sum endring eiendeler</b>			<b>1 497 947</b>
Annen egenkapital	771 782 626	778 576 098	6 793 472
Minoritetsinteresse	128 829 448	130 517 214	1 687 766
<b>Sum endring egenkapital</b>			<b>8 481 238</b>
Utsatt skatt	242 586 023	235 505 553	-7 080 470
Annen kortsiktig gjeld	308 112 139	308 209 318	97 179
<b>Sum endring gjeld</b>			<b>-6 983 291</b>
<b>Sum endring gjeld og egenkapital</b>			<b>1 497 947</b>

Endring i driftsmidler er hovedsakelig klassifiseringsendringer mellom grupper, driftsmidler er netto økt med kr 621 609.

Dette skyldes at man har en eierandel på 49,9 % i Sameiet Kvittfjell Nasjonallanlegg som ikke har blitt innarbeidet etter bruttometoden tidligere.

Dette er også forklaringen på økning i andre fordringer, bankinnskudd og kortsiktig gjeld. Av endringen i utsatt skatt gjelder 1 948 090 dette sameiet.

Resten av endringen i utsatt skatt skyldes at det feilaktig var avsatt utsatt skatt på en midlertidig forskjell knyttet til en aksjepost innenfor fritaksmetoden.

Endring i andre aksjer skyldes manglende eliminering av internt aksjæie.

Som følge av at endringen påvirker utsatt skatt, er også sammenligningstallene i skattenoten endret.

HJGjx1BcAye-rgkGkSSCJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

### Note 7 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
1 569 717 571	1 184 863 586	Konsernselskaper		-
5 336 891	4 980 892	Lån tilknyttet selskap	5 336 891	8 811 687
62 987 404	91 904 679	Abactus AS	62 987 404	91 904 679
6 352 598	5 886 339	Drag AS	6 352 598	5 886 339
74 602 114	74 540 560	Andre langsiktige fordringer	86 311 844	76 626 423
1 718 996 579	1 362 176 056	Sum	160 988 737	183 229 128

Lånet til Abactus AS renteberegnes og er avdragsfritt til 31.12.2033.

Lån til Drag AS renteberegnes og er avdragsfritt og skal tilbakebetales senest 31.12.2028.

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	238 216 809	130 025 000
-	-	Sum	238 216 809	130 025 000

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
4 788 556 945	4 590 900 002	Gjeld til kredittinstitusjoner	5 845 027 595	5 323 082 722
-	-	Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
-	-	Byggningsmessige anlegg og varige driftsmidler	4 713 427 207	5 407 685 153
-	-	Varelager, prosjekter	443 183 137	213 354 226
-	-	Fordringer	5 680 685	18 347 426
-	-	Bankinnskudd		
2 394 433 707	2 283 514 535	Aksjer i datterselskaper (*)	-	-
2 394 433 707	2 283 514 535	Sum	5 162 291 029	5 639 386 805

Langsiktig gjeld har en løpetid på 1-4 år, med mulighet for forlengelse (refinansiering).

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner, er følgende aksjer deponert med første prioritets pant: 100% av aksjene

i Madlaveien Invest AS, Lerkendal Invest AS, Lerkendal kontor og Parkering AS, Lindahlplan Invest AS, Jalkasaari Invest AB.

Vestvannet Invest AS, Isetra AS, Gardermoen Eiendom AS, Call Tower Invest AS, Norra Banhotellet Invest AB og Mjestrånet AS. Det er også tatt pant i eiendommene de ovennevnte selskapene eier.

Aksjene i Møllergata 37 AS er pantsatt til sikkerhet for lån tatt opp av M37 Holding AS. Det er også tatt pant i den eiendom Møllergata 37 AS eier.

Datterselskapene som inngår i konsernets konsernkontosystem, har kausjonert for morselskapets konsernkontokreditt.

Det er avgitt garantier til eiendomskjøpere med totalt kr 53 297 500.

AB Invest konsernet er eksponert for svingninger i rente- og valutamarkedet. Konsernet har en finanspolicy som definerer hvilke risikoreduerende tiltak som kan benyttes innenfor de ulike områdene. Som risikoreduerende tiltak benytter konsernet instrumenter som rentebytteavtaler, rentevalutabytteavtaler og terminforetninger. Per 31.12.2024 var det inngått rentebytteavtaler i NOK, SEK og EUR på til sammen tilsvarende 4,5 milliarder norske kroner, hvorav 1,2 milliarder er med fremtidig start. Dette sikrer per i dag 68% av konsernets utestående langsiktige rentebærende gjeld. Da er ikke renteswapper med fremtidig start inkludert. Vektet gjennomsnittlig løpetid på rentebytteavtalene er på rett under 6 år ved årsskiftet. Avtalene er inngått med den hensikt å løpe til forfall. Markedsverdien av rentebytteavtalene utgjorde 404 millioner kroner per 31.12.2024.

I tillegg har Helsefyrt Utvikling inngått rentebytteavtale med hovedstol på 720 millioner kroner og fast rente 3,3 % - 3,7%

Løpetiden er ti år. Markedsverdien av avtalen er til sammen 12,3 millioner kroner ved årsskiftet.

Verdien av rentebytteavtalene er ikke balanseført.

### Note 8 Andre langsiktige aksjer og andeler

Konsernet	Balanseført verdi	
	2024	2023
Aksjer	16 920 656	17 607 517
Fond	12 826 671	9 338 299
Diverse aksjer og andeler	382 700	385 200
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>30 130 027</b>	<b>27 331 016</b>

Aksjene er i 2023 nedskrevet med kr 4.178.409 og i 2024 med kr 1 849 351

HJGjx1BcAye-rkgGkS5CJe



## AB Invest A/S

Noter til regnskapet for 2024

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

#### Morselskapet

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern m.v.	861 612 056	1 053 078 606	1 569 717 571	1 184 863 586
Tilknyttede selskaper	-	-	5 336 891	4 980 892
<b>Sum</b>	<b>861 612 056</b>	<b>1 053 078 606</b>	<b>1 575 054 462</b>	<b>1 189 844 478</b>

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	-	-	-	458 697
Tilknyttede selskaper	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>458 697</b>

#### Konsernet

	Kortsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	14 811 687
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 811 687</b>

### Note 10 Offentlig tilskudd

Mjåstårnet AS har i 2024 mottatt et offentlig tilskudd knyttet til energiltak. Dette er ført til reduksjon av anskaffelseskost på driftsmiddelet.

### Note 11 Beholdning og prosjekter

Konsernets varelager består av følgende	2024	2023
	Varebeholdning	8 712 605
Byggeprosjekter	504 088 334	427 268 914
<b>Sum</b>	<b>512 800 939</b>	<b>436 482 053</b>

### Note 12 Andre finansielle instrumenter

#### Morselskapet og konsernet

	Balansført verdi	
	2024	2023
Norske selskap	6 331 789	14 057 179
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>6 331 789</b>	<b>14 057 179</b>
<b>Reversert tidligere nedskrivning</b>		<b>1 469 930</b>
<b>Årets nedskrivning</b>	<b>7 477 890</b>	<b>5 620 928</b>

### Note 13 Bundne bankinnskudd og konsernkonto

Morselskapet	2024	2023	Bundne bankinnskudd	Konsernet	
				2024	2023
	825 063	759 134	Skattetrekkmidler	5 003 086	4 224 149

Konsernet har en fervaluta konsernkonto med en trekkrettighet på 25 mill kr.

### Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet AB Invest AS har forretningskontor i Grønnegata 41 Hamar, hvor konsernregnskapet kan fås utlevert.

Aksjekapitalen består av 100 A-aksjer a pålydende kr 0,1 og 18 999 900 B-aksjer pålydende kr 0,1.

Bare A-aksjene gir stemmerett på generalforsamlingen.

Bare B-aksjene har utbytterett. Forøvrig er aksjene likestilt.

#### Oversikt over selskapets aksjonærer pr 31.12.

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Arthur Buchardt	51	949 995	950 046	5 %
Anders Buchardt	49	18 049 905	18 049 954	95 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>18 999 900</b>	<b>19 000 000</b>	<b>100 %</b>

HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



## AB Invest AS

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2024	2023
74 684 162	3 584 911	Resultat før skattekostnad	60 386 268	83 370 831
		Periodens betalte skatt	-43 632 053	-21 526 063
-1 664 562	22 831	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-1 664 562	-2 125 171
2 469 799	2 468 907	Ordinære avskrivninger	268 309 184	248 886 126
		Nedskrivning driftsmidler	5 700 000	43 889 409
18 477 890	9 634 931	Nedskrivning aksjer	9 327 241	8 352 407
-13 097 790	17 345 310	Nedskrivning/reversert langsiktig fordring		3 626 270
		Endring i varelager	-33 924 595	-63 094 321
10 447 533	-5 002 130	Endring i kundefordringer	-77 616 989	-18 561 753
607 073	234 481	Endring i leverandørgjeld	9 529 326	-8 686 697
		Effekt av valutakursendringer	-38 413 968	-84 542 365
		Inntektsførte resultatandeler korrigert for utdeling	33 076 802	-15 251 667
-77 918 469	55 797 453	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-72 445 125	58 033 336
14 005 636	84 086 694	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	118 631 529	232 370 342
		<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
9 700 000	6 546 949	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	14 412 959	11 617 712
-10 008 001	-8 776 738	Utbetaling ved kjøp av driftsmidler og immatr. verdier	-425 562 700	-411 825 760
		Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler		-4 777 580
-25 521 378	-207 102 632	Økte investeringer i datterselskap	-9 162 308	-239 038 879
		Kontantbeholdning i oppkjøpt datterselskap	154 493 423	79 384 659
	-183 000	Kjøp av aksjer i andre selskaper	-35 325 907	-5 648 173
-154 413 979	-131 127 023	Utbetaling på lån til datterselskap		
2 908 327		Innbetaling ved salg av aksjer	2 908 323	
28 033 463		Innbetaling på andre lånefordringer	22 246 939	
-	-86 682 269	Utbetaling på andre lån		-80 367 662
-149 301 568	-427 324 713	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-275 989 271	-650 655 683
		<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
-125 129 192	125 285 389	Netto endring kassekreditt	-1 797 426	232 722 105
411 082 872	471 982 388	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	317 981 073	306 710 041
		Nedbetaling av lån til datterselskaper		
-152 706 983	-266 976 679	Utbetaling ved nedbetaling av gjeld	-182 212 006	-120 245 894
		Innbetaling av kapital		
-39 000 000	-46 000 000	Utbetaling av utbytte	-39 000 000	-61 920 000
		Innbetaling fra minoritet	25 234 908	
94 246 697	284 291 098	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	120 206 549	357 266 252
-41 049 235	-58 946 921	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-37 151 193	-61 019 089
189 123 863	248 070 784	Beholdning av kontanter og kontantek. 01.01.	247 778 268	307 389 869
148 074 628	189 123 863	Beholdning av kontanter og kontantek. 31.12.	210 627 075	246 370 780
148 074 628	189 123 863	Disponibel likviditet	210 627 075	246 370 780

Fjorårstallene i regnskapet er endret som følge av IB- korreksjoner i Alpinco- underkonsernet.  
Sammenligningstallene i kontantstrømsanalysen for konsernet er ikke omarbeidet som følge av dette

HJGjx1BcAye-rkgGkSSCJe



COMPLETED BY ALL:  
14.04.2025 13:05

SENT BY OWNER:  
Anne O'Connell · 14.04.2025 09:53

DOCUMENT ID:  
rkgGkS5CJe

ENVELOPE ID:  
HJGjx1BcAye-rkgGkS5CJe

## Document history

DOCUMENT NAME:  
AB Invest konsernregnskap 2024.pdf  
16 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
AB Invest konsernregnskap 2024.pdf-pAdES-BkUPkH9Ake.pdf  
AB Invest konsernregnskap 2024.pdf-pAdES-HkvU1Sc0yx.pdf  
AB Invest konsernregnskap 2024.pdf-pAdES-BkWqryS5CJl.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEST)	METHOD	DETAILS
Gard Utkilen gard@abinvest.no	Signed Authenticated	14.04.2025 10:40 14.04.2025 10:38	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/10/02) IP: 188.95.247.201
Arthur Buchardt a.b@abinvest.no	Signed Authenticated	14.04.2025 11:33 14.04.2025 11:32	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 48/06/15) IP: 158.248.1.250
Anders Buchardt anders@abinvest.no	Signed Authenticated	14.04.2025 13:05 14.04.2025 13:00	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/06/17) IP: 104.28.31.34

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## AB Invest AS

### Årsberetning for 2024

#### Virksomhetens art og hvor den drives

AB Invest AS og dets datterselskaper er et familieeid eiendomsselskap som eier, utvikler og forvalter eiendommer i Norden samt tre alpinanlegg i Norge. Selskapets fokus er å skape attraktive møteplasser og levende destinasjoner. Med kvalitet, langsiktighet og bærekraftig utvikling som sentrale bærebjelker, driver selskapet frem prosjekter som omfatter hoteller, fritidsboliger og næringsbygg. Gjennom grundig planlegging, smarte løsninger og innovativ design legger selskapet vekt på å skape en attraktiv og inkluderende atmosfære som appellerer til både besøkende og lokale beboere. Ved realisering av prosjekter blir dette gjennomført i enkeltselskaper. I selskaper som forblir i porteføljen, typisk innen hotell og annen næringseiendom, står enkeltselskapene for den fremtidige drift etter at byggene er ferdigstilt. Dette dreier seg i det vesentligste om utleievirksomhet til hotelldrivere og innen kontoreiendom. Med kun få unntak forblir alle realiserte prosjekter i porteføljen. I tillegg drifter og utvikler selskapet alpinanleggene Hafjell, Kvitfjell og Oppdal.

#### Resultatutvikling 2024

Konserntall i MNOK	2024	2023	Endring MNOK	Endring %
Salgsinntekter	690	677	+13	2 %
Andre inntekter/Leieinntekter	549	531	+18	3 %
Total omsetning	1.239	1.207	+32	3 %
Driftsresultat	339	318	+21	7 %
EBITDA	613	611	+2	0 %
Finansposter	-279	-235	-44	+19 %
Ordinært resultat før skatt	60	83	-23	-28 %

#### Solide markeder for utleie av næringseiendom og høy aktivitet på våre alpine destinasjoner

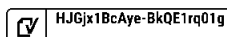
Omsetningen i konsernet for 2024 ender på solide NOK 1.239 millioner. Dette er noe høyere enn fjoråret, og skyldes hovedsakelig økte leieinntekter fra våre hoteller og næringseiendommer, og bra besøk i våre alpinanlegg. Salget av fritidseiendom og tomter har vist en nedgang.

Hotellene har samlet sett levert bedre tall enn fjoråret, men med noen geografiske variasjoner. Kontoreiendommene har en stabil utvikling og liten endring i leietakermassen. Alpinco sine destinasjoner fortsetter sin fine utvikling, og spesielt etterspørselen fra utenlandske gjester har hatt en betydelig vekst. Salg av fritidseiendom og tomter vil naturlig svinge etter antall prosjekter under utvikling og ferdigstilling, og redusert salg og ferdigstilling i fjor bidrar til at veksten i salgsinntekter ikke blir høyere. I fjor ble det overlevert fritidseiligheter i Bodø og på Kvitfjell. Under andre inntekter ser vi en ytterligere økning fra et sterkt fjorår, og totale leieinntekter utgjør på NOK 549 millioner.

AB Invest AS

AB Invest konsernet

Post: PB 41, 2301 Hamar



abinvest.no



Konsernets driftsresultat øker til NOK 339 millioner (+7%). EBITDA er på nivå med fjoråret. Finansposter er høyere enn fjoråret og skyldes at en regnskapsmessige har kostnadsført riving av bygg i det tilknyttede selskapet Møllergata 37 AS. Dette forklarer størstedelen av den negativ resultateffekt på NOK 33 millioner fra inntekt investeringer tilknyttede selskaper. Videre har endringer i valutakursene en negativ effekt på NOK 20 mill. Netto finanskostnader utgjør NOK 279 millioner som er en økning sammenlignet med fjoråret på NOK 44 millioner. Ordinært resultat før skatt blir dermed på NOK 60 millioner, mot i fjor NOK 83 millioner. Resultat etter skatt ble NOK 43 millioner mot NOK 49 millioner i fjor.

## Solid egenkapital

Konsernets balanse øker fra NOK 7,1 milliarder til NOK 7,8 milliarder. Av dette utgjør økningen i varige driftsmidler ca. NOK 0,8 milliarder. De største endringene er Fredrik Selmers vei 2 som er under bygging, Wood Hotel Bodø som ble ferdigstilt, og oppkjøpet av Oppdal Alpinanlegg.

Bokført egenkapital er NOK 1.183 millioner mot NOK 910 millioner i 2023. Egenkapitalandelen i konsernet øker til 15,2% mot fjorårets 12,8%. I tillegg til årets resultat skyldes økningen at Helsefy Utvikling nå er et datterselskap som er inkludert i konsernregnskapet, og det gir samtidig en økning av minoritetens andel. For morselskapet AB Invest AS øker egenkapitalandelen fra 5,6% til 6,2%. Den reelle markedsverdien på selskapenes eiendeler er langt høyere og gjør at den verdijusterte egenkapitalen i konsernet er meget solid.

## Prosjekter

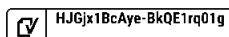
Av nye prosjekter har konsernet i 2024 ferdigstilt og overlevert 21 av 32 leiligheter på Wood Hotel i Bodø. Videre ble det første av tre byggetrinn av fritidsboligprosjektet Origo i Kvitfjell ferdigstilt og del-overlevert før jul i 2024. Prosjektene har blitt levert til forventet tid og på budsjett. Alpinco har også regulert og klargjort store tomteområder på Varden i Kvitfjell for fremtidig salg. Oppdal Alpinanlegg ble overtatt i oktober 2024, og ble raskt implementert i Alpinco sin konserndrift. Kontorprosjektet vårt på 26.000 kvm i Fredrik Selmers vei 2 på Helsefy i Oslo ble igangsatt i mai 2024. Hoxton hotellet, som skal bygges i Møllergata 37 i Oslo, startet opp oktober 2024 med klargjøring av tomt mot Ring 1 og nabobygg. Aktivitetsnivået for pågående prosjekter og nye prosjekter under utvikling er fortsatt høyt. For årene fremover planlegges det igangsettelse av flere prosjekter som forventes å bidra til en vekst i både salgs- og leieinntekter. Konsernet forventer å opprettholde et høyt aktivitetsnivå i årene fremover.

## Solid kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter viser NOK 118 millioner mot i fjor NOK 232 millioner. Nedgangen skyldes i hovedsak økning av kundefordringer og effekt av endrede valutakurser. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter viser NOK 276 millioner gjennom året. Disse investeringene er finansiert gjennom løpende drift, en solid likviditetsbeholdning og ca. NOK 318 millioner i ny langsiktig gjeld. Eiendomsprosjektene finansieres med byggelån som deretter konverteres til langsiktig finansiering. Det vil derfor være svingninger i disponibel likviditet avhengig av antall prosjekter under utvikling og når disse ferdigstilles. I 2024 har store deler av likviditeten blitt skutt inn i pågående prosjekter. Dette, sammen med betydelige uttak av utbytter for å dekke eiernes formuesskatt og tilhørende utbytteskatt, har resultert i en reduksjon av likviditeten på NOK 44 millioner for året. Konsernet har likevel solide NOK 203 millioner i kontanter og kontantekvivalenter ved årsslutt, og har i tillegg kassekreditt- og trekkfasiliteter som gir ytterligere likviditet ved behov.

**AB Invest AS**

Post: PB 41, 2301 Hamar



**AB Invest konsernet**

abinvest.no



## Risiko og risikohåndtering

### Finansiell risiko

Som eiendomsutvikler og utleier av fast eiendom og eier av alpinanlegg er konsernet eksponert for risiko knyttet til endringer i rentenivåer og valutakurser. Konsernet har langsiktige leiekontrakter og har langsiktighet knyttet til rentesikring, da det er inngått rentebytteavtaler for en større del av låneporteføljen. Valutarisikoen er hovedsakelig knyttet til investeringer i Sverige og Finland, samt deler av innkjøpene av anlegg og maskiner i Alpinco. Selskapet er således eksponert for endringer i valutakursene SEK og EUR, og svingninger i disse kursene vil påvirke konsernets resultat og balanseverdier. Selskapet benytter både rentevalutabytteavtaler, vekslinger og terminforretninger til å håndtere denne risikoen best mulig. Styret vurderer konsernets finansielle risiko som tilfredsstillende. Konsernets rentesikringsandel er på 68% og rentesikringene er gjort på meget gode nivåer. Gjenværende løpetid på rentesikringene er 6 år. Fordelingen mellom NOK, SEK og EUR sikringer gjenspeiler de underliggende eiendelene godt.

### Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for svingninger i økonomiske konjunkturer. Dette påvirker løpende inntekter i forhold til omsetningsbaserte leiekontrakter, reforhandlinger av eksisterende fastleiekontrakter, inngåelse av nye leieavtaler, salg av bolig og fritidseiendommer og etterspørselen i våre skianlegg. Våre fastleieavtaler følger endringene i konsumprisindeksene. Markedsrisikoen anses som akseptabel. Konsernet har hovedvekt av langsiktige leieavtaler med solide leietakere. Gjennomsnittlig vektet gjenværende løpetid på kontraktene er 12,1 år.

### Kreditrisiko

Konsernet har fått innvilget lån og kredittrammer som finansierer alle planlagte investeringer. Eksisterende låneportefølje består av flere lån med ulike låneforfall. Konsernet anser at refinansiering av eksisterende låneportefølje og fremtidige lån til nye prosjekter vil kunne oppnås til tilfredsstillende betingelser i dagens lånemarked.

### Likviditetsrisiko

Konsernets tilgjengelige likviditet består av kontanter, kassekredittrammer og trekkfasiliteter. På balansedagen utgjorde dette til sammen NOK 203 millioner i kontanter. I tillegg har konsernet NOK 125 millioner i kassekredittrammer og en trekkfasilitet på NOK 125 millioner, hvor det var ledige rammer på til sammen NOK 154 millioner ved årsskiftet. Konsernets likviditetssituasjon og kontantstrøm anses som tilfredsstillende.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Det var i 2024 åtte ansatte i morselskapet AB Invest AS. Totalt inkludert hel- og deltidsansatte i Alpinco teller konsernet 166 årsverk i 2024. Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet i morselskapet har vært på nivå med tidligere år og anses som meget lavt. Sykefraværet i Alpinco-konsernet var i 2024 på ca 5% og skyldes i hovedsak langtidsfravær. Det var registrert 1 arbeidsulykke som har medført personskade i 2024 i Alpinco-konsernet.

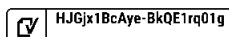
Styret i morselskapet består av to menn som utgjør selskapets aksjonærer. Styret er sammensatt med bakgrunn i eierskap, og selskapet har ut fra en vurdering av selskapets størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Konsernet har som mål å være en inkluderende arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering. Konsernet har ikke sett det som nødvendig å iverksette tiltak mot diskriminering. Det henvises for øvrig til egen likestillingsredegjørelse i Alpinco-konsernet på deres hjemmesider.

**AB Invest AS**

**AB Invest konsernet**

Post: PB 41, 2301 Hamar



abinvest.no



## Ytre miljø

AB Invest har fokus på å redusere ressursforbruket både ved oppføring av nye prosjekter og i eksisterende eiendommer blant annet gjennom energieffektive løsninger og valg av miljøvennlige materialer. For eksempel har konsernet vært ledende på bruk av massivtre og limtre i flere av våre prosjekter. Mjøstårnet, som er verdens høyeste høyhus i tre med sine 85,4 meter, viser hvor mye CO2 utslipp man kan spare miljøet for. Konsernets siste åpnede hotell, Wood Hotel Bodø, er også bygget i limtre og massivtre. Alpinco sin virksomhet har tilsvarende fokus på å velge gode løsninger for å redusere fotavtrykket for sin utvikling og drift av skianleggene. Styret mener at selskapets virksomhet normalt ikke medfører påviselige skadevirkninger på det ytre miljøet utover det som er normalt for de virksomhetsområdene som konsernet opererer i.

## Forskning og utvikling

Konsernet har ikke hatt forsknings- og utviklingsprosjekter i 2024.

## Styreforsikring

Konsernet har tegnet styreansvarsforsikring som gjelder over hele verden. Denne dekker styret og ledende ansatte i alle konsernets selskaper.

## Åpenhetsloven

Redegjørelsen etter åpenhetsloven er tilgjengelig på konsernets hjemmeside, abinvest.no under «Om oss».

## Fremtidsutsikter

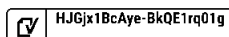
2024 har vært et godt år for konsernets virksomhetsområder, til tross for en økonomi som har vært preget av høye renter, høy inflasjon og svak norsk valuta. Etterspørselen etter både hotellovernatting og leie av kontorlokaler har holdt seg høy. Det selges flere hotellrom enn tidligere og prisen på hotellrom har vokst mer enn KPI. Dette gir økt omsetning og gode RevPar tall. Kontoreiendommene i porteføljen har hatt høy utleiegrad og utviklingen av leiene har fulgt konsumprisindeksen. For alpinanleggene har etterspørselen særlig fra utlandet vist en betydelig vekst. En svak norsk krone kombinert med snøfaktige vintre i Mellom-Europa har gitt en sterk økning i utenlandstrafikken i anleggene.

Fremtidsutsiktene og retningen i verdensøkonomien er etter vår oppfatning vanskeligere å forutse enn tidligere. Det er fortsatt geopolitisk uro flere steder i verden. Vi ser nå et sterkt fokus på opprustning i de fleste europeiske land, mye på grunn av usikkerheten knyttet til hvordan USA vil agere i Ukraina krigen. Videre gir den påbegynte handelskrigen mellom USA og resten av verden mer usikkerhet rundt den økonomiske utviklingen fremover. Innføring av økte tollsatser vil føre til økt inflasjon som igjen reduserer kjøpekraften til forbrukerne. Arbeidsledigheten i USA og Europa forventes fortsatt å være lav. Utviklingen i både norske og internasjonale renter fremover synes mer usikker enn tidligere, og man kan få renter på høyere nivåer enn tidligere predikert. Vi forventer på tross av denne usikkerheten at økonomisk vekst holder seg på normale nivåer i årene fremover.

Konsernet er positive til utsiktene fremover, og er meget godt posisjonert til å kunne vokse videre. Vi har en solid portefølje som gir god kontantstrøm som reinvesteres i videre utvikling. På utviklingssiden har vi flere nye prosjekter som er igangsatt. Fremdriften og utviklingen i eksisterende prosjektportefølje innen eiendom gjør at vi forventer igangsetting av nye byggeprosjekter innværende år eller i nær fremtid. Vi jobber med spennende prosjektmuligheter i både Norge, Sverige og Finland. Alpinco har så langt hatt en god 2024/2025-sesong. Investeringene i Oppdal

**AB Invest AS**

Post: PB 41, 2301 Hamar



**AB Invest konsernet**

abinvest.no



og øvrige alpinanlegg gjør at det forventes ytterligere vekst i besøket i årene fremover, og dermed behov for ytterligere utvikling av serverings- og overnattingstilbudet i våre alpine destinasjoner.

Konsernet har tilstrekkelig soliditet, likviditetsbeholdning og tilgjengelige kredittrammer til å kunne betjene sine forpliktelser og drifte selskapene og eiendommene forsvarlig hvis utviklingen skulle bli dårligere enn antatt. Høy rentesikringsgrad på lave rentenivåer gjør konsernet mindre sårbar for vedvarende høye renter. Solide leietakere og lange kontrakter på eiendommene understøtter dette.

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo/Hamar den 14. april 2025

---

Anders Buchardt  
Styreleder

---

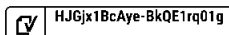
Arthur Buchardt  
Styremedlem

---

Gard Utkilen  
Daglig leder

**AB Invest AS**

Post: PB 41, 2301 Hamar



**AB Invest konsernet**

abinvest.no



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.04.2025 13:06

SENT BY OWNER:  
Anne O'Connell · 14.04.2025 09:53

DOCUMENT ID:  
BkQE1rq01g

ENVELOPE ID:  
HJGjx1BcAye-BkQE1rq01g

DOCUMENT NAME:  
ABI - Årsberetning 2024.12 endelig.pdf  
5 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
ABI - Årsberetning 2024.12 endelig.pdf-pAdES-BkUPkH9Ake.pdf  
ABI - Årsberetning 2024.12 endelig.pdf-pAdES-HkvU1Sc0yx.pdf  
ABI - Årsberetning 2024.12 endelig.pdf-pAdES-BkWqryS5CJl.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEST)	METHOD	DETAILS
Gard Utkilen gard@abinvest.no	Signed Authenticated	14.04.2025 10:41 14.04.2025 10:38	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/10/02) IP: 188.95.247.201
Arthur Buchardt a.b@abinvest.no	Signed Authenticated	14.04.2025 11:34 14.04.2025 11:32	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 48/06/15) IP: 158.248.1.250
Anders Buchardt anders@abinvest.no	Signed Authenticated	14.04.2025 13:06 14.04.2025 13:00	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/06/17) IP: 104.28.31.34

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed