

Årsrapport 2013



02 OM AF GRUPPEN

03	Nøkkeltall
04	Dette er AF Gruppen
05	Visjon og verdier
06	Konsernsjefen
07	Mål for lønnsom vekst
08	Konsernledelsen
09	Virksomhetsstruktur
10	Historiske høydepunkter
12	Høydepunkter 2013

14 SUKSESSKRITERIER

16	Menneskene og verdier
18	HMS
20	Samfunnsansvar
24	Risikostyring

26 VIRKSOMHETSBEKRIVELSE

28	Anlegg
36	Miljø
44	Bygg
52	Eiendom
60	Energi
68	Offshore

78 AKSJONÆRINFORMASJON

80	Aksjen
84	Eierstyring og selskapsledelse
92	Årsberetning

106 FINANSIELL INFORMASJON

108	Regnskap konsern
109	Resultatregnskap
110	Balanse
112	Endringer i egenkapitalen
113	Kontantstrøm
114	Noter

160	AF Gruppen ASA
161	Resultatregnskap
162	Balanse
163	Kontantstrøm
164	Noter

172	Revisjonsberetning
176	Definisjoner
178	Adresser

Nøkkeltall

År	2013	2012	2011	2010	2009
► OMSETNING (MNOK)					
Driftsinntekter og andre inntekter	10 127	9 830	7 355	5 828	5 401
Ordreservere	10 976	9 074	9 826	6 193	6 033
► RESULTAT (MNOK)					
Resultat før avskrivninger og nedskrivninger (EBITDA)	679	430	475	463	417
Avskrivninger, amortiseringer og nedskrivninger	-110	-106	-85	-97	-83
Driftsresultat (EBIT)	568	325	390	366	335
Resultat før skatt (EBT)	580	318	405	372	366
Resultat etter skatt	453	225	304	277	270
► LØNNSOMHET (MNOK)					
EBITDA %	6,7%	4,4%	6,5%	7,9%	7,7%
EBIT %	5,6%	3,3%	5,3%	6,3%	6,2%
EBT %	5,7%	3,2%	5,5%	6,4%	6,8%
Egenkapitalrentabilitet	38,4%	19,0%	28,5%	28,3%	33,1%
Avkastning på investert kapital (ROaCE)	45,7%	24,8%	35,9%	36,0%	35,7%
Economic Value Added	312	123	195	181	183
► BALANSE (MNOK)					
Totale eiendeler	5 237	4 919	4 579	3 013	3 059
Egenkapital	1 334	1 202	1 322	968	915
Investert kapital	1 414	1 343	1 452	1 040	1 009
Gjennomsnittlig investert kapital	1 288	1 334	1 134	1 047	1 075
Egenkapitalandel	25,5%	24,4%	28,9%	32,1%	29,9%
Netto rentebærende fordring	751	204	449	580	185
Gjeldsgrad	-1,29	-0,20	-0,51	-1,50	-0,25
► AKSJEN (NOK)					
Aksjekapital pr. 31.12	4 116 649	4 069 205	4 040 725	3 555 897	3 524 797
Antall aksjer pr. 31.12	82 332 980	81 384 100	80 814 490	71 117 940	70 495 940
Resultat pr. aksje	5,26	2,41	3,86	3,92	3,85
Utvannet resultat pr. aksje	5,11	2,38	3,86	3,82	3,85
Kontantstrøm pr. aksje	4,70	4,83	5,48	6,14	6,39
Utbytte pr. aksje	6,00	4,50	4,50	4,50	3,60
- herav ordinært utbytte pr. aksje	2,40	2,40	2,20	2,00	1,60
- herav ekstraordinært utbytte pr. aksje	3,60	2,10	2,30	2,50	2,00
► PERSONAL					
Antall funksjonærer pr. 31.12	1 327	1 314	1 158	972	977
Antall fagarbeidere pr. 31.12	1 381	1 356	1 236	961	997
Totalt antall ansatte	2 708	2 670	2 394	1 933	1 974
H1-verdi	1,4	1,8	1,5	2,5	3,1
Sykefravær	3,5 %	3,3 %	3,6 %	3,7 %	4,0 %
► YTRE MILJØ					
Klimaspor (CO ₂ /Omsetning)	4,1	4,3	4,6	4,1	3,3
Kildesorteringsgrad - bygging	81 %	79 %	78 %	-	-
Kildesorteringsgrad - rehabilitering	80 %	89 %	75 %	-	-
Kildesorteringsgrad - riving	96 %	98 %	97 %	-	-
Total kildesortering i tonn	408 365	511 110	246 223	-	-

Se definisjoner på side 176

ET LEDENDE ENTREPRENØR- OG INDUSTRIKONSERN

AF Gruppen er et av Norges ledende entreprenør- og industrikonsern med virksomhet innen anlegg, bygg, eiendom, offshore, energi- og miljøteknologi. Helt siden selskapet ble etablert har AF vært uavhengig og stolt på egen kraft og kompetanse til å løse komplekse utfordringer.

Selskapets entreprenørånd handler om å utvikle eksisterende og nye områder for å finne bedre og mer fremtidsrettede måter å skape verdier på.

AF er involvert i alt fra riving av oljeplattformer til store bygg- og anleggsprosjekter. I tillegg har AF bygget opp Nordens største kompetansemiljø innen effektiv energibruk. Et bredt tjenestespekter og mange kompetanse-miljøer gir karrieremuligheter på tvers av konsernet. Dyktige medarbeidere får tidlig ansvar og store muligheter for personlig utvikling gjennom AFs mange prosjekter. AF Gruppen har opplevd sterk vekst det siste tiåret.

Anlegg

AF har erfaring og kompetanse til å gjennomføre alt fra mindre til store og krevende anleggsprosjekter. AF utfører prosjekter innenfor vei og bane, havn, fundamentering, kraft og energi samt landanlegg for olje og gass. Kundene er hovedsakelig offentlige og kommunale etater, samt større energi- og industriselskaper. Anleggsvirksomheten er etablert i Norge og Sverige.

Miljø

AF er Europas ledende entreprenør innen riving og miljøsanering av bygninger, industrianlegg og konstruksjoner. AF tilbyr løsninger som møter kundenes miljøutfordringer og selskapet har også solid kompetanse innen fagområder som sprenging, mudring, behandling av forurenset masse og fjerning av skipsvrak. Miljøvirksomheten er etablert i Norge og Sverige.

Bygg

AF er en av de største aktørene innenfor bolig-, nærings- og offentlige bygg. AFs erfaring spenner over hele verdikjeden fra utvikling og prosjektering til bygging. AF er også ledende innen rehabilitering. AF leverer

tjenester til alt fra mindre selskaper med ett enkelt oppdrag, til store private eller offentlige aktører med langvarige kundeforhold. AF samarbeider tett med kundene for å finne effektive løsninger som tilfredsstiller fremtidens miljø- og energikrav. Byggvirksomheten er etablert i Norge og Sverige.

Eiendom

AF utvikler boliger og næringsbygg i egen regi. De fleste av prosjektene er geografisk plassert der AF har egne entreprenørtjenester. AF samarbeider tett med andre aktører i bransjen og utbyggingsprosjektene organiseres ofte som felles utbyggingselskaper. På denne måten drar man nytte av hverandres kompetanse samtidig som prosjektspesifikk risiko reduseres. Eiendomsvirksomheten er etablert i Norge og Sverige.

Energi

AF Gruppen tilbyr smarte og energieffektive løsninger for bygg og industri. Med omfattende industriell spisskompetanse tilbyr AF rådgivning og implementering innen energieffektivisering og produksjon av energi, som gir kundene store kostnadsreduksjoner og redusert miljøbelastning. Energivirksomheten er etablert i Norge.

Offshore

AF har en betydelig og variert aktivitet mot olje- og gassindustrien, med kjerneområder som fjerning, demontering og gjenvinning av utrangerte offshoreinstallasjoner, riggservice, V&M-kontrakter på landanlegg, totalleverandør av HVAC-anlegg, samt EPCIC-prosjekter offshore og marin. AF har et moderne mottaksanlegg for miljøsanering av petroleums-konstruksjoner i Vats utenfor Haugesund. Offshorevirksomheten er etablert i Norge, Storbritannia og Kina.

EN VERDIBASERT KULTUR

Visjon

Vi rydder fra fortiden og bygger for fremtiden.

AF Gruppen skal være blant Europas ledende selskaper innen miljøløsninger gjennom å ha spisskompetanse innen fokusområdene miljø og energi.

AF Gruppen skal gjennom nyskapende bruk av materialer og effektiv prosjektgjennomføring skape løsninger som er tilrettelagt for fremtidens bruk og gi høy kunde verdi.

Forretningsidé

AFs forretningsidé er å være et industrikonsern som skaper verdier ved å forme fremtiden gjennom entreprenør-, energi- og miljøvirksomhet. Selskapet har en kompromissløs holdning til sikkerhet og etikk.

Kjerneverdier

AF Gruppen er et verdibasert selskap med sterk forankring i selskapets kjerneverdier:

- Til å stole på
- Frihet til å utøve entreprenørånd og disiplin i forhold til mål og krav
- Grundighet og hardt arbeid
- Vilje til lønnsom vekst
- Ledelse gjennom tilstedeværelse og innlevelse

Entreprenørånd

AF har gjennom flere oppdrag vist kraft og kompetanse til å løse komplekse utfordringer. Entreprenørånden i AF har vært preget av en evne og vilje til å finne nye og bedre måter å skape verdier på.

MILEPÆLENES ÅR

Viljen til å skape lønnsom vekst ligger dypt forankret i AF Gruppens historie. Sammen med god drift, fokus på nøkkelkunder og langsiktige leverandører var dette et av våre fokusområder i 2013. Tydelige satsningsområder og engasjerte medarbeidere har bidratt til at resultatet skriver seg inn som det beste i AFs historie.

For AF Gruppen representerer 2013 en milepæl. I 2007 lanserte vi et lønnsomhetsprogram der ambisjonen var et resultat før skatt på 500 millioner kroner. Vi hadde brukt 22 år på å nå 180 millioner, og så skulle bunnlinja tredobles i løpet av tre år. Det var et ekstraordinært hårete mål.

Selv om det tok lenger tid, har vi med stort pågangsmot, entusiasme og utholdenhet lyktes med lønnsom vekst. I 2013 ble milepælen nådd. Med en omsetning på over ti milliarder og et resultat før skatt på 580 millioner kroner har vi løftet selskapet til et nytt nivå. Vi har stabilisert og forbedret driften i store deler av organisasjonen og har vist at vi evner å håndtere veksten på en måte som gjør at vi ikke svekker våre kjerneverdier.

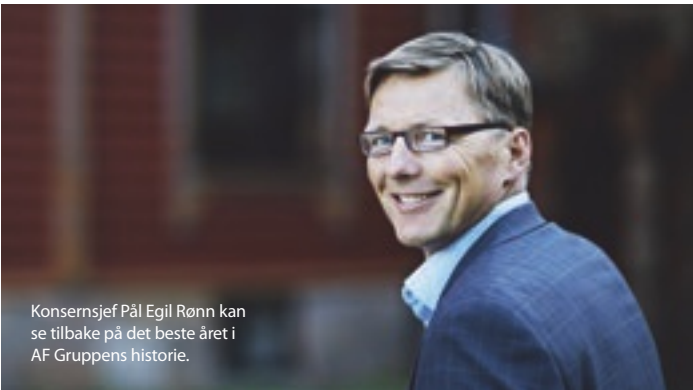
I 2013 har AF Gruppen gjennomført noen av våre største og mest komplekse prosjekter noensinne. Det har vært god flyt innenfor våre tradisjonelle kjerneområder i bygg- og anleggssektoren, og vi er i ferd med å innta en markedsledende posisjon innenfor virksomhetsområdene Energi og Miljø.

AF har vokst seg til å bli en betydelig offshoreaktør. Gjennom å skille ut Offshore som eget virksomhetsområde, fikk vi tydeliggjort hvilke tjenester vi kan tilby offshoremarkedet.

AF Offshore skal være en anerkjent merkevare i bransjen med fokus på lønnsom vekst, noe vår erfaring fra landbasert virksomhet har gitt oss et godt grunnlag for å skape. Tilbake til land tar vi med oss sikkerhetstenking og risikostyring.

Det er krevende å vokse. AF er blitt en attraktiv arbeidsplass, og en organisasjon i stadig vekst stiller høye krav til arbeidet med HMS. Det er viktig at vi hver dag etterlever våre etablerte systemer og tankesettet om at vi alle kan gjøre en forskjell ved å bidra til vår egen og våre kollegers sikkerhet.

Selv om vi ikke nådde vårt mål om en H-verdi på null, bærer det grundige HMS-arbeidet frukter. Gjennom hardt arbeid og sterkt fokus på sikkerhet, nådde vi den laveste skadefrekvensen i AFs historie. Spesielt gledelig er det at våre ansatte trives på jobb. Årets medarbeidertilfredshetsundersøkelse viser at arbeidsgleden er høy, og at medarbeiderne er



Konsernsjef Pål Egil Rønn kan se tilbake på det beste året i AF Gruppens historie.

motiverte og stolte av å jobbe for AF Gruppen. Vi har dedikerte og ambisiøse medarbeidere, og de gir oss det beste grunnlaget for god utvikling.

Med en rekordstor ordresreserve og gode markedsutsikter er rammebetingelsene lagt for fortsatt god drift. Selv om markedet er vanskelig å forutse, er vår oppgave å ta tak i det vi kan påvirke.

I 2013 ble milepælene mange. Vi har oppnådd det beste resultatet i AFs historie, samtidig som arbeidsgleden aldri har vært høyere og skadefrekvensen lavere. De gode resultatene i 2013 er et resultat av hardt og målrettet arbeid, men de gir ingen garanti for at vi vil lykkes i året som kommer. Vi vet at 2014 vil bli et år med nye utfordringer, og vi kan ikke hvile en eneste dag. Det er det neste som skal bygges og det neste som skal rives og gjenvinnes som det er viktig å fokusere på.

Vår verdibaserte ledelse er AF Gruppens fundament. Med disiplin i forhold til et slikt fundament kan vår prosjektvirksomhet gjennom tilstedeværelse og innlevelse utøve entreprenørånd som gjør at vi skaper verdier i ennå større monn i fremtiden.

Det er ikke gårsdagens seire AF Gruppen skal leve av – men morgendagens muligheter.

Pål Egil Rønn, konsernsjef

Mål for lønnsom vekst

VERDIVEKST

AF skal skape en kontinuerlig verdivekst som gjør selskapet attraktivt for investorer. Dette gir handlefrihet for virksomheten, og muligheter for utvikling av de ansatte. AF skal søke muligheter, organisere og drive virksomheten slik at de verdier selskapet skaper blir synliggjort.

Lønnsomhet	Soliditet	Utbytte	HMS
Mål AFs målsetting er å ha en driftsmargin og en avkastning på investert kapital som er bedre enn sammenlignbare selskaper. AF har som mål å ha en avkastning på investert kapital som er høyere enn 20 prosent. Resultat 2013 <i>AF oppnådde en driftsmargin på 5,6 prosent i 2013. Avkastning på investert kapital var 45,7 prosent.</i> 5,6 % Driftsmargin 45,7 % Avkastning på investert kapital	Mål AFs mål for soliditet er å ha en egenkapitalandel på minimum 20 prosent, og til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke konsernets løpende behov. Resultat 2013 <i>AFs egenkapitalandel ved utgangen av 2013 var på 25,5 prosent, og konsernet hadde ubenyttede kreditt- og lånefasiliteter på MNOK 1 200 pr. 31.12.13.</i> 25,5 % Egenkapitalandel	Mål AFs utbyttepolitikk er å gi aksjonærene en konkurranse-dyktig avkastning i form av utbytte. Utbyttet skal være stabilt og fortrinnsvis stigende i takt med resultatutviklingen. AF Gruppens intensjon er å over tid utbetale minimum 50 prosent av årets resultat som utbytte. Resultat 2013 <i>AF utbetalte i 2013 utbytte for regnskapsåret 2012 på NOK 4,50 pr. aksje. For 2013 foreslår styret for generalforsamlingen den 15. mai et utbytte på NOK 6,00 pr. aksje. Dette utgjør 109,1 % av årets resultat.</i> 6,00 NOK Utbytte pr. aksje	Mål AFs målsetting er å gjennomføre alle aktiviteter uten skader, med H-verdi på null og et sykefravær på under 3,0 prosent. AF setter samme krav til sine samarbeidspartnere som til seg selv, og inkluderer disse i sine måltall for skader med fravær. Resultat 2013 <i>AF oppnådde en H-verdi på 1,4 og et sykefravær på 3,7 prosent. Dette er på linje med de beste resultatene for sikkerhet innen entreprenørbransjen.</i> 1,4 H-verdi 3,7 % Sykefravær

KONSERNLEDELSEN

OM AF GRUPPEN
Dette er AF Gruppen
Visjon og verdier
Konsernsjefen
Mål for lønnsom vekst
Konsernledelsen
Virksomhetsstruktur
Høydepunkter



Pål Egil Rønn

(1968)
Konsernsjef
Rønn har hatt ulike lederstillinger i selskapet siden 1999, og ble i 2007 utnevnt til konsernsjef i AF Gruppen ASA. Han er utdannet sivilingeniør med doktorgrad fra NTNU og har gjennomført leder-programmet AMP ved INSEAD. Rønn eier pr. 31.12.13 304 055 aksjer og har 82 362 opsjoner i AF Gruppen ASA.



Sverre Hærem

(1965)
Konserndirektør finans
Hærem ble utnevnt til konserndirektør finans i AF i 2007. Han har tidligere arbeidet som økonomidirektør i Dyno og finansdirektør i Fjord Seafood ASA. Han er utdannet siviløkonom fra BI. Hærem eier pr. 31.12.13 179 650 aksjer og har 52 470 opsjoner i AF Gruppen ASA.



Arild Moe

(1965)
Konserndirektør
Moe har ansvar for virksomhetsområdene Anlegg og Miljø. Han har hatt ulike lederstillinger i AF og har arbeidet i selskapet siden 1990. Moe er utdannet bygg- og anleggsingeniør fra HiO og bedriftsøkonom fra UiA. Han eier pr. 31.12.13 275 700 aksjer og har 51 626 opsjoner i AF Gruppen ASA.



Morten Grongstad

(1975)
Konserndirektør
Grongstad ble ansatt i AF i 2012 og har ansvar for virksomhetsområdet Bygg. Han var tidligere adm. dir i Fornebu Utvikling og han har bred ledererfaring innenfor eiendomsutvikling fra blant annet Orkla Eiendom. Utdannet siviløkonom fra Handelshøyskolen BI. Grongstad eier pr. 31.12.13 20 830 aksjer og har 33 737 opsjoner i AF Gruppen ASA.



Robert Haugen

(1959)
Konserndirektør
Haugen har ansvar for virksomhetsområdet Offshore. Han har hatt ulike lederstillinger i AF og har arbeidet i selskapet siden 1986. Haugen er utdannet ingeniør og bedriftsøkonom fra HiBu og har gjennomført leder-programmet AMP ved INSEAD. Han eier pr. 31.12.13 236 200 aksjer og har 52 670 opsjoner i AF Gruppen ASA.

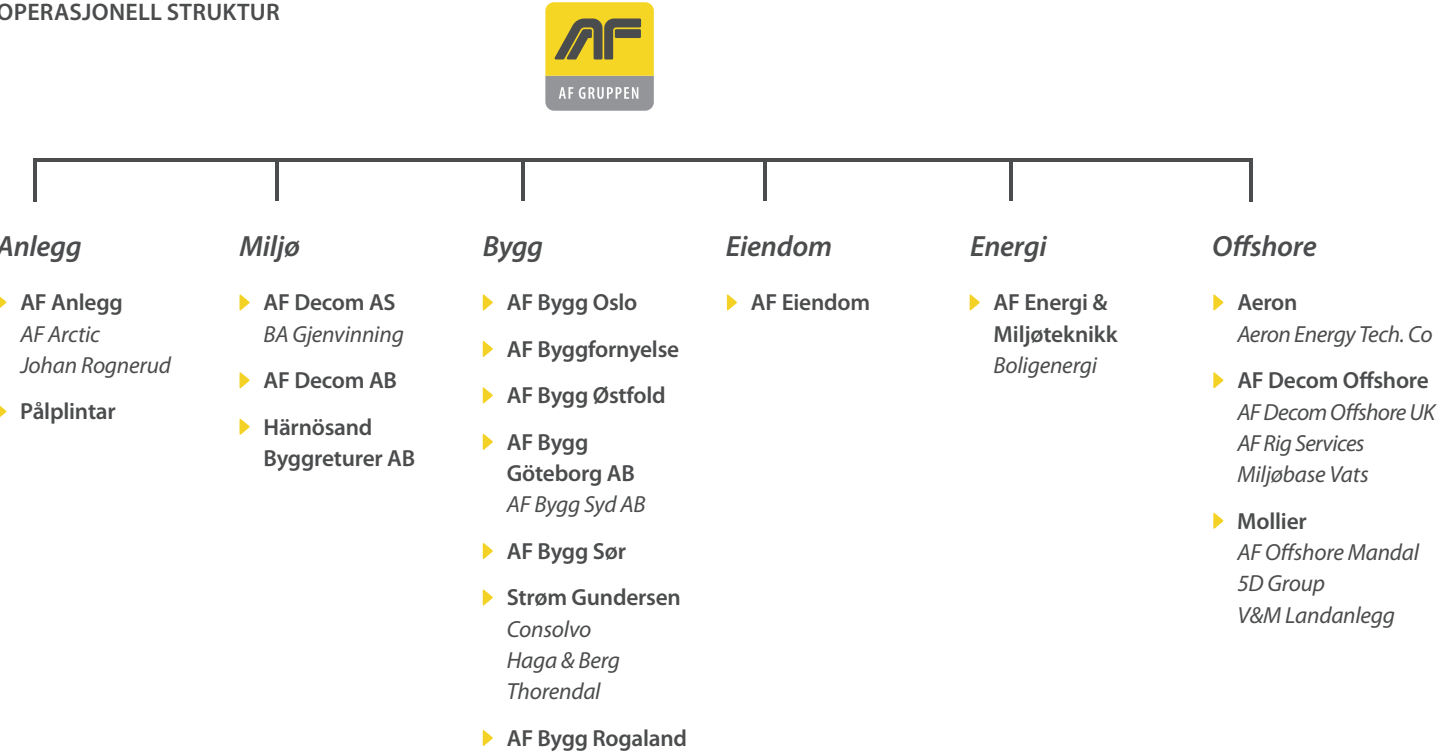


Andreas Jul Røsjo

(1980)
Konserndirektør
Røsjo har hatt ulike lederstillinger i AF og har arbeidet i selskapet siden 2007. Han har ansvar for virksomhets-områdene Eiendom og Energi. Røsjo er utdannet sivil-økonom fra Handelshøyskolen BI. Han eier pr. 31.12.13 6 655 aksjer og har 18 400 opsjoner i AF Gruppen ASA.

OPERASJONELL STRUKTUR

OPERASJONELL STRUKTUR



GEOGRAFISK TILSTEDEVÆRELSE

Mer enn 90 prosent av AF Gruppens omsetning kommer fra aktiviteter i Norge, som er konsernets primære marked. AF vil fortsette å utvikle sin virksomhet i randsonen av dagens geografiske satsingsområde. På kort sikt innebærer dette en styrking av satsingen på offshorevirksomheten i Storbritannia samt økt satsing på konsernets landbaserte riveaktiviteter i Sverige.

Anlegg	Miljø	Bygg	Eiendom	Energi	Offshore
■ Norge, inkl. Svalbard ■ Stockholm	■ Norge ■ Sverige	■ Østlandet ■ Stavanger ■ Kristiansand ■ Sørvestkysten i Sverige	■ Østlandet ■ Sørvestkysten i Sverige	■ Norge	■ Norsk og britisk sokkel ■ Norge ■ UK ■ Kina

HISTORIEN STEG FOR STEG

1. Anlegg

AF Gruppen ble etablert i 1985 for å satse på tunge anleggsprosjekter over hele Norge. Drivkraften var trangen til å utøve entreprenørånd og skape lønnsom vekst. Et vanskelig marked og et ønske om videreutvikling førte AF inn i olje- og gassmarkedet og byggingen av landfallstunnel fra Troll-feltet i 1991. Oppdraget tredoblet omsetningen og styrket kompetansen på prosjektstyring, sikkerhet og kvalitet.

2. Bygg

Etter 10 år med store og kompliserte anleggsprosjekter, så AF i 1997 muligheten til å utnytte prosjektkompetansen i et voksende bygg- og eiendomsmarked. Viljen til å vokse hadde ligget der hele tiden og fusjonen med en av Oslos største entreprenørselskaper Ragnar Evensen doblet omsetningen, og bidro til å profesjonalisere selskapet ytterligere.

3. Eiendom

Med inntreden i byggmarkedet og store ambisjoner om vekst ønsket AF i 1997 å styrke prosjektutviklingsdelen. Oppkjøpet av eiendomsselskapet Odin la grunnlaget for virksomhetsområdet. Eiendom skal utvikle attraktive prosjekter sammen med partnere i områder der AF driver entreprenørvirksomhet.

4. Miljø

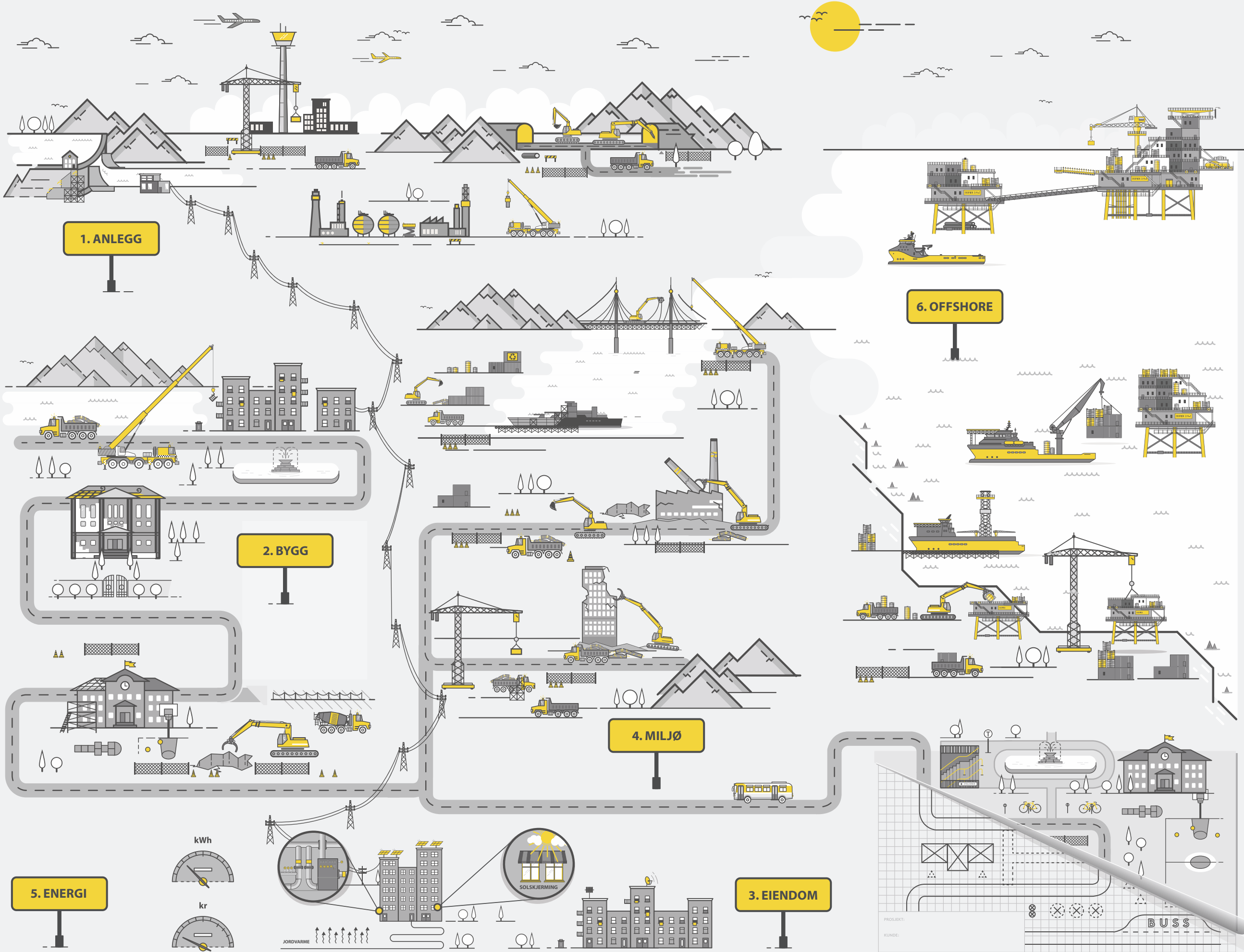
Basert på erfaringene fra anleggsvirksomheten bygget AF opp kompetanse innenfor riving og gjenvinning. I 2000 tok selskapet på seg et av de mest utfordrende fjerningsoppdraget i Norge, Sola raffineri på Jæren. Oppkjøp og satsing på de store oppdragene gjorde i løpet av ett år AF til landets største riveaktør.

5. Energi

I 2006 så AF muligheten til å bruke byggkompetansen til å ta en posisjon i markedet for energireduksjon og -produksjon. Gjennom oppkjøp og et sterkt ønske om vekst har virksomheten i dag blitt et av Nordens største kompetansemiljøer innenfor energieffektivisering og produksjon av fornybar energi.

6. Offshore

AF Gruppens første prosjekt mot oljebransjen startet i 1991. I forbindelse med utbyggingen av Troll-feltet arbeidet AF med anlegget for ilandføring av gass på Kollsnes. Med kompetansen fra Sola-prosjektet tok AF i 2005 rivevirksomheten offshore. Ni nye kontrakter i Nordsjøen ga muligheten til å utvikle Miljøbase Vats, i dag et av Europas mest moderne mottaksanlegg for utrangerte offshoreinstallasjoner. Offshore-satsingen ble utvidet med vedlikehold og modifikasjon (V&M), samt marine- og riggservisetjenester. I 2013 ble offshore etablert som et eget virksomhetsområde.



HØYDEPUNKTER 2013

Et rekordhøyt årsresultat, etableringen av nytt virksomhetsområde, flere store kontrakter og økt satsing i Sverige. Vilje til lønnsom vekst har preget AF Gruppen også 2013.



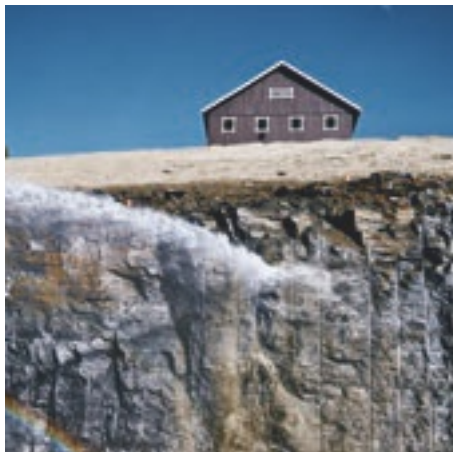
Rekordresultat

AF Gruppen leverte i 2013 det beste årsresultatet i selskapets historie. Resultat før skatt ble MNOK 580 og resultatmarginen 5,7 prosent. Selskapets omsetning passerte i 2013 for første gang 10 milliarder kroner og ordreserven var ved utgangen av 2013 på MNOK 10 976. Ved inngangen til 2014 ser framtidsutsiktene for selskapet totalt sett gode ut.



Nytt virksomhetsområde

AF Gruppen er den største aktøren i Nordsjøen innen fjerning, riving og gjenvinning av offshore-installasjoner. Virksomhetsområdet utfører også nybygg, modifikasjoner og vedlikeholdsarbeid innen HVAC, kraner, moduler og riggservice. AF har lang erfaring med vedlikehold og modifikasjonsarbeid fra olje- og gassindustriens land-anlegg, og har betydelig aktivitet mot offshore-sektoren. Gjennom dette fremstår AF Gruppen som en betydelig offshoreaktør, og besluttet i 2013 å samle selskapets offshoreaktiviteter i et nytt virksomhetsområde, Offshore.



Flere store anleggskontrakter

Gjennom året har AF Gruppen sikret seg en rekke store kontrakter, og det høye aktivitetsnivået innen virksomhetsområdet Anlegg har særlig preget det gode resultatet i 2013.

Anlegg har blitt tildelt kontrakter på blant annet E6 Frya-Vinstra (MNOK 1 468), Riksvei 13 Ryfast E03 Solbakk tunnelen (MNOK 1 169), Civil-arbeider på Nyhamna Expansion Project på Aukra (MNOK 750) samt to avtaler på Oslo Lufthavn i forbindelse med utbyggingen av Pir Nord (ca. MNOK 500).



Styrket satsing i Sverige

AF har i 2013 styrket satsingen i det svenske rivemarkedet. Gjennom kjøpet av Härnösand Byggeturer AB har AF Gruppen tatt et steg mot å bli markedsledende også i Sverige innen riving, miljøsanering og gjenvinning av bygninger og konstruksjoner.



Trivsel og lavt sykefravær

AF gjennomførte i slutten av 2013 en medarbeidertilfredshetsundersøkelse. Resultatene viser at de ansatte har høy arbeidsglede, har høy trivsel og er stolte over å jobbe i AF Gruppen. Et sykefravær på 3,7 prosent for 2013 er med på å understøtte disse resultatene og viser at AF'ere er mindre syke enn gjennomsnittet i bransjen.



Få fraværsskader

AF prioriterer HMS-arbeidet høyt. Strukturert og kontinuerlig arbeid med HMS har gitt resultater, først og fremst i form av færre fraværsskader. H-verdien for AF Gruppen var 1,4 (1,8) i 2013, den laveste i selskapets historie.

RESULTATER KOMMER IKKE AV SEG SELV

Nøkkelen til AF Gruppens fremgang ligger i medarbeidernes vilje og evne til å løfte i fellesskap. Med felles visjon og verdisyn planlegger og gjennomfører vi store og komplekse prosjekter på en ansvarlig og lønnsom måte.

DEN STØRSTE VERDIEN

Bak AF Gruppens verdiskaping står 2700 dyktige og motiverte ansatte. Selskapets forvaltning av de menneskelige ressursene er en av de viktigste forutsetningene for lønnsomhet og vekst. Målet er å være den mest attraktive arbeidsgiveren i bransjen.

AF ble etablert av entreprenører som ønsket å skape en utfordrer med et solid verdigrunnlag og evne til å tenke nytt. Den samme nysgjerrigheten preger AF-kulturen i dag. Ved å tenke nytt, realiseres muligheter i våre prosjekter samtidig som det bidrar til lønnsom vekst for selskapet.

AF er avhengig av motiverte ansatte for å lykkes. Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen gjennomført i november 2013 viser at de ansatte trives svært godt, har høy arbeidsglede og er stolte av å jobbe i AF. De ansatte er våre beste ambassadører i kampen om nye hoder.

AF driver et aktivt rekrutteringsarbeid på høyskoler og universiteter, og interessen for å jobbe i selskapet er stor. Dette gir et godt grunnlag og mange muligheter for å finne de riktige menneskene til å være med og videreutvikle selskapet.

Fokus på lønnsom vekst krever at man klarer å utvikle de ansatte til å ta på seg mer ansvar. Ansatte med ambisjoner og ønske om å realisere egen karriere, har mange muligheter i AF. Utviklingen av ansatte skjer gjennom å tilby spennende arbeidsoppgaver med ansvar, et eget AF Akademi og ekstern etterutdanning.

Ledere i AF skal skape resultater gjennom å være gode forbilder og bygge en kultur der ryddig adferd anerkjennes, settes pris på og etterleves av våre medarbeidere. I AF er man tydelige på hvilke egenskaper som vektlegges:

- Følge adferdskoden og kjerneverdiene
- Være forretningsorientert
- Analysere
- Beslutte og iverksette
- Lede og inspirere

Robust organisering

AF utøver prosjektindustri med betydelig risiko. Det er stor fokus på robust organisering i alle ledd for å skape en god sammensetning av fagkompetanse, ledelse og personer. Ressursene organiseres nært produksjonen med prosjektteam der lederne har stor påvirkningskraft.



Eierskap i egen arbeidsplass

Helt siden etableringen av AF i 1986 har det vært en målsetting at medarbeiderne skal få muligheten til å bli deleiere i selskapet. Tanken er at så mange som mulig skal få ta del i den verdiøkningen som følger av felles verdiskapning og utvikling av selskapet.

Ansatte tilbys hvert år å kjøpe aksjer i selskapet til rabattert pris. I tillegg lanserte selskapet i september 2011 for andre gang et treårig opsjonsprogram som nærmere 1 300 ansatte deltok i. De ansatte i AF eier cirka 15 prosent av aksjene i selskapet.

Forhold mellom ledelse og ansatte

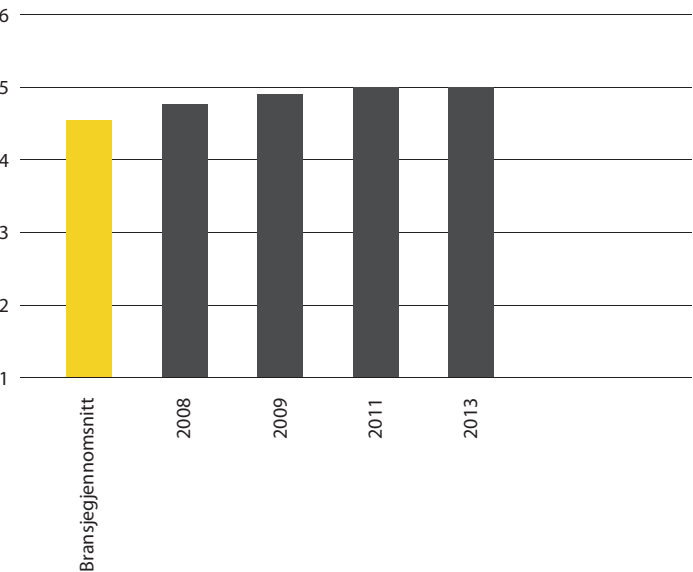
AF har et velfungerende tillitsvalgt- og verneapparat som sikrer de ansattes rett til å medvirke ved beslutninger som vedrører arbeidsforhold. Det er et eget bedrifts- og arbeidsmiljøutvalg, og selskapet har representanter fra funksjonærer og fagarbeidere i styret.

Bedrifts- og arbeidsmiljøutvalget

Pål Egil Rønn	Konsernsjef
Arild Moe	Konserndirektør for virksomhetsområdene Anlegg og Miljø
Morten Grongstad	Konserndirektør for virksomhetsområdet Bygg
Bård Frydenlund	Direktør Personal og organisasjon
Arne Sveen	Konsernhovedtillitsvalgt / Konsernhovedverneombud
Arnfinn Hanson	Konsernhovedtillitsvalgt / Konsernhovedverneombud
Tore Solvang	Ansattrepresentant
Oddvar Skevik	Ansattrepresentant

MTU

Jeg er alt i alt tilfreds med AF Gruppen som arbeidsgiver (skala 1-6)



DEN ANSATTE I FOKUS

Sterk vekst skal ikke gå på bekostning av helse, miljø eller sikkerhet. Systematisk utvikling av holdninger, systemer og rutiner har gitt resultater. Aldri tidligere har AF Gruppen kunnet vise til en lavere skadefrekvens.

AF Gruppens verdiskaping skal skje på en sunn og bærekraftig måte. HMS har derfor en høy prioritet hos oss. HMS-arbeidet utgjør i dag en av de viktigste bærebjelkene i vår bedriftskultur. Dette skaper tilhørighet for de ansatte, det gir mening og det gjør oss stolte.

AF har en målsetting om at ingen skal skade seg eller bli syke som følge av arbeidet, og at omgivelsene ikke skal påføres unødig belastning på grunn av vår virksomhet. Høy vekst skal ikke gå på bekostning av verken helse, miljø eller sikkerhet. Over tid har denne prioriteringen resultert i lavt sykefravær, lav skadefrekvens og høy kildesorteringsgrad.

AF Gruppen har et strukturert og enhetlig HMS-system som omfatter alle enheter og prosjekter. AF har prosedyrer for risikoanalyse og barriere-tenking. Alle uønskede hendelser og skader rapporteres i HMS-systemet og kategoriseres etter alvorlighetsgrad. Alle uønskede hendelser skal behandles. Skader med fravær granskes i henhold til enhetlige prosedyrer, hvor ansvarlig konserndirektør deltar og er ansvarlig for å lukke eventuelle avvik.

HMS er en integrert del av all ledelse på alle nivåer i AF. Det er svært viktig for AF at ledere er lojale til alle krav og systemer innen HMS, og at alle gjennom sin adferd vitner om gode HMS-holdninger.

AF ønsker et arbeidsmiljø som er like trygt for alle arbeidstakere på våre prosjekter, uavhengig av om det er egne ansatte, innleide eller ansatte hos underentreprenører. AF har en HMS-håndbok for alle involverte parter. Håndboken er oversatt til syv språk. Vi ønsker at alle skal komme hjem minst like friske som da de dro på jobb.

Helse

Alle ansatte i AF skal ha sunne og trygge arbeidsforhold. AF ønsker å skape et arbeidsmiljø som virker helsefremmende, som forebygger sykdom og som gir arbeidsglede. AF arbeider aktivt for å oppnå dette.

Mål for sykefravær

Målet er å unngå all arbeidsrelatert sykdom, det vil si sykdom som er forårsaket av forhold på arbeidsplassen. Sykefraværsprosenten er derfor en viktig indikator for vårt helsearbeid. AFs mål er et sykefravær under 3 prosent. Dette representerer etter vårt syn et normalt sykdomsbilde, uten arbeidsrelatert sykdom.

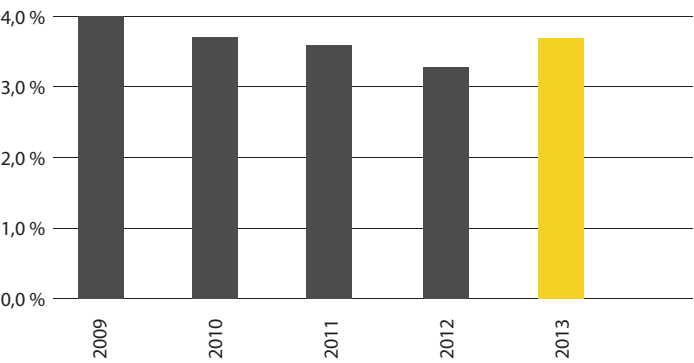
Virkemiddel

Medarbeidernes helse følges opp gjennom intern bedriftshelsetjeneste og systematisk kartleggingsarbeid. Det utføres risikovurderinger som avdekker helserisiko og det etableres barrierer som skal hindre helse-skade. De ansatte blir holdt orientert om hvilke helseeksponeringer som finnes og tilhørende alternative barrierer som kan benyttes for å hindre helseskader. Det gjennomføres løpende opplæring slik at både ledere og fagarbeidere har kunnskap til å gjøre godt forebyggende helsearbeid.

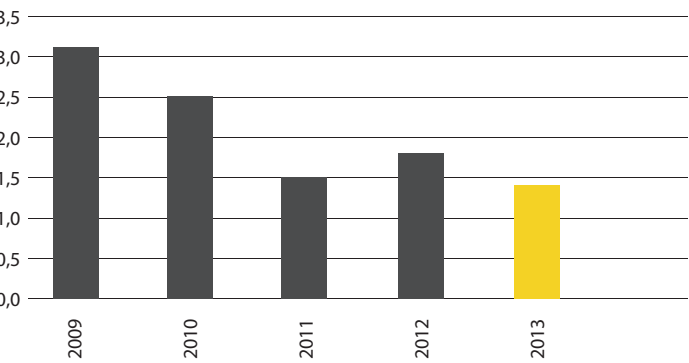
Resultat

AF hadde et sykefravær på 3,7 prosent i 2013. Sykefraværet i AF er lavt i forhold til sammenlignbare virksomheter.

Sykefravær



H-verdi



Fraværsskader pr. million arbeidstimer.

Miljø

Miljøarbeidet har høy prioritet i hele konsernet. AF ønsker å unngå miljø-skader og å minimere uønskede effekter på miljøet.

Mål for ytre miljø

Hver enkelt forretningsenhet etablerer egne måleparametre for ytre miljø. I tillegg forholder alle enhetene seg til AF Gruppens felles måleparametre, Kildesorteringsgrad og Klimaspor.

Virkemiddel

Miljøarbeid er en integrert del av HMS-arbeidet, og virkemidlene er derfor sammenfallende med virkemidler innen sikkerhetsarbeid. Det gjennom-føres systematisk risikoanalyser som avdekker mulige miljøfarer. Det etableres barrierer for å hindre miljøskader. Skulle uønskede hendelser inntreffe rapporteres dette og hendelsen følges opp for å minimere skadene og lære av egne feil.

Oppfølging av pålemarametrene Kildesorteringsgrad og Klimaspor virker som en ekstra drivkraft i AFs miljøarbeid. Parametrene retter fokus mot viktige miljøfaktorer som AF har mulighet til å påvirke. Kildesorteringsgrad forteller hvor stor del av avfallet fra virksomheten som sorteres og hensikten med kildesortering er å legge til rette for gjenvinning. Klimaspor er måling av AFs påvirkning på klimaet relatert til mengde klimagassutslipp i tonn CO₂-ekvivalenter. En CO₂-ekvivalent er en enhet for å sammenligne ulike klimagassers virkning på klimaet.

Resultat

Kildesorteringsgrad totalt for konsernet	2013	2012	2011
Bygging	81 %	79 %	78 %
Rehabilitering	80 %	89 %	75 %
Riving	96 %	98 %	97 %
Total mengde	385 962 t	511 110 t	246 223 t

Klimasporet for 2013: 39 338 tonn CO₂-ekvivalenter som tilsvarer 4,1 tonn pr. MNOK omsetning.

Se Energi- og klimaregnskap på side 22.

Sikkerhet

AF er kompromissløse på alt som påvirker sikkerheten til ansatte og ansatte hos samarbeidspartnere. Sikkerhet skal ha første prioritet i alt vi planlegger og gjennomfører. Dette er et ufravikelig prinsipp hos oss. Vi ønsker at det skal være trygt for alle som arbeider i AF-prosjekter. Skader hos underentreprenører inkluderes i AFs skadestatistikk på lik linje med egne ansatte.

Målet

Det overordnede målet er å unngå arbeidsulykker som er så alvorlige at det medfører fravær fra arbeidsplassen (H = 0).

Virkemiddel

Sikkerhetsarbeid i AF er preget av en erkjennelse om at alle uønskede hen-delser har en årsak og at de dermed kan unngås. Gjennom systematiske risikovurderinger analyseres aktiviteter med tanke på mulige uønskede hendelser og årsakene til disse, og risikoreduserende barrierer etableres for å hindre at hendelsene oppstår. I dette arbeidet benyttes erfaringer fra tidligere uønskede hendelser. Skjer det uønskede hendelser følges disse opp, og de alvorligste hendelsene granskes. AFs ansatte får grundig opp-læring i grunnprinsippene i sikkerhetsarbeidet.

Resultat

Skadefrekvensen har vist en positiv utvikling gjennom årene, med en H-verdi for den norske virksomheten på rundt 20 tidlig på 90-tallet, til dagens historisk lave H-verdi på 1,4. Denne verdien representerer 13 fraværsskader.

BÆREKRAFTIG ENTREPRENØRSKAP

Bærekraft er en forutsetning for fortsatt vekst. Gjennom et tydelig og bredt fokus på miljøpåvirkning, forretningsetikk og arbeidsmiljø skal AF Gruppen sikre at verdiene som skapes i minst mulig grad belaster samfunn og miljø.

AF Gruppens retningslinjer for bærekraftig entreprenørskap og samfunnsansvar er beskrevet i selskapets konsernpolicy. I tillegg beskriver dokumentene «Hensikt, mål og verdier» og «Adferdskoden» forholdet mellom ansatte, kunder og leverandører. Hensikten er å opprettholde en kultur der ryddig adferd anerkjennes, settes pris på og etterleves av alle ansatte.

Bærekraftig entreprenørskap i AF Gruppen tar for seg forhold rundt miljø, økonomi og forretningsetikk, samt sosiale aspekter som helse, sikkerhet, mangfold og likestilling. Bærekraftig entreprenørskap fordrer også at virksomheten har nødvendig beredskap for uventede hendelser samt systemer for kontinuerlig å lære av sine feil.

AF forventer at alle medarbeidere skal kunne identifisere seg med og etterleve retningslinjene. Bærekraftig entreprenørskap inngår som en del av den daglige driften. I tillegg til løpende rapportering og håndtering av enkelthendelser, vil forretningsenhetene ha oppfølging som en naturlig del av kvartalsgjennomgangene med konsernledelsen. Den enkelte medarbeider vil tilsvarende følges opp gjennom årlige medarbeidersamtaler med sin nærmeste leder.

Miljøforhold

I AF skal all virksomhet være basert på en grunnleggende forståelse og aksept for at belastning på ytre miljø skal minimeres.

AF driver virksomhet som kan påvirke ytre miljø gjennom støy, støv, vibrasjoner, utslipp og annen miljøbelastning. Virksomheten kan medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. Konsernpolicy og tilhørende styringssystemer for ytre miljø skal forhindre eller redusere uønskede miljøpåvirkninger. Styringssystemet følger prinsippene i miljøstandarden ISO14001. Kildesorteringsgrad og klimaspor er valgt som AF Gruppens felles måleparametre for ytre miljø. Parameterne skal bidra som drivkraft i AFs miljøarbeid og er relevant for alle enheter.

Avfall

AFs virksomhet produserer avfall av ulike typer og ulike mengder. AF driver avfallshåndtering gjennom å prosjektere og planlegge prosjekter slik at

minst mulig avfall oppstår og slik at avfall som oppstår er av en type som kan sorteres og gjenvinnes. Hensikten med kildesortering er å tilrettelegge for gjenvinning. Det vil si materialgjenvinning, energigjenvinning eller gjenbruk.

Kildesortering	2013	2012
Bygging	81 %	79 %
Rehabilitering	80 %	80 %
Riving	96 %	98 %
Total mengde	408 365 t	511 110 t

AF har virksomhet som gjenvinner asfalt og betong fra bygge- og anleggsnæringen i Norge. Asfalt og betong som ble gjenvunnet til kvalitetsmasser i AF:

Gjenvinning	2013	2012
Asfalt	247 932 t	332 496 t
Betong	226 615 t	181 751 t
Total mengde	474 547 t	514 247 t

Klima

AF forbruker betydelige mengder energi i form av diesel til anleggsmaskiner og strøm til prosjektene. I tillegg bidrar konsernets reiseaktiviteter til indirekte utslipp. Dieselforbruk fra anleggsmaskiner bidrar mest til klimagassutslipp i AF. Antall anleggsmaskiner vil øke i takt med omsetningen. Det er derfor fokus på utskifting av gammelt utstyr og innkjøp av moderne anleggsmaskiner med lavere utslippsmengder.

AF har et felles klimaregnskap for hele konsernet uttrykt i antall tonn CO₂-ekvivalenter i forhold til omsetning (se tabell s. 22).

Utslipp

AF Gruppens virksomhet kan medføre utslipp til vann, jord og luft. Generelt skilles det mellom regulære utslipp og uhellsutslipp. Alle utslipp fra virksomheten skal som et minimum være innenfor godkjente tillatelser. I bygge- og anleggsfasen sikres dette gjennom god planlegging med riktig plassering av anleggsveier, massedeponier og riggområder. I tillegg

Hensikten med kildesortering er å tilrettelegge for gjenvinning.

etableres midlertidige og permanente erosjonstiltak som hindrer direkte avrenning fra graveskråninger og lignende som sedimentasjonsbassenger, renseanlegg, oljeutskillere og ulike typer filtreringsmetoder.

For å kontrollere at rutiner og iverksatte tiltak fungerer, tilknyttes ekstern spesialkompetanse og verifikator etter behov.

Forretningsetikk

AF Gruppen har et stort antall kunder og leverandører og ønsker å utvise en høy forretningsetisk standard på alle nivåer i organisasjonen. AF skal kun benytte leverandører som forplikter seg i henhold til AF sine etiske standarder. AFs konkurranseevne og plass i samfunnet begynner og slutter med at selskapet er til å stole på.

Kunder

AFs kunder omfatter alt fra store private eller offentlige aktører til et stort antall mindre aktører. Oppdrag tildeles i form av anbudsprosesser eller i forhandlinger. Det er stor konkurranse om oppdragene.

Alle kunder skal ha de samme rettighetene og behandles rettferdig. Produkter og tjenester skal markedsføres og selges på grunnlag av egenkapene til produktene og fordelene ved AF som leverandør. AF skal ikke uttrykke seg nedsettende om våre konkurrenter og skal overholde gjeldende konkurranselover og bestemmelser. Det er nulltoleranse for prissamarbeid og korrupsjon.

Leverandører

Innkjøp av varer og tjenester utgjør 65 prosent av omsetningen i AF og andelen internasjonale innkjøp øker. AF har ansvar for hele kontraktspyramiden og skal bare gjøre forretning med leverandører som oppfyller lovfestede krav, krav i tariffavtaler, samt interne krav i AF Gruppen.

AF har klare retningslinjer for blant annet adferd knyttet til konkurranse, leverandører og interessekonflikt. I 2009 sluttet AF seg til FNs Global Compact, som baserer seg på ti grunnleggende prinsipper for å sikre menneskerettigheter, arbeidslivsstandarter, miljø og antikorrupsjon.



AF Gruppen har en fullmaktsmatrise som hvert år godkjennes av selskapets styre. Fullmaktsmatrisen skal sikre at selskapets retningslinjer for avtaleinngåelser og innkjøp blir fulgt. Hovedregelen i selskapets fullmaktsmatriser er at alle avtaler og utbetalinger skal signeres av minimum to personer.

For å styrke etterlevelsen av AF sine etiske standarder, har AF i 2013 innført krav om maksimum to ledd underleverandører i prosjekter. AF har også gjennomført et konserninitiativ «Fair play» med fokus på AF sitt forhold til kunde og leverandører.

Personlig integritet

Alle ansatte representerer AF Gruppen i alle forretningsmessige sammenhenger.

Ansatte må på ingen måte komme i et avhengighetsforhold til selskapets kunder, aksjonærer, leverandører eller andre forbindelser som kan medføre konflikt mellom AF Gruppen og personlige interesser. Ansatte skal ikke på vegne av selskapet gjøre forretning med en slektning eller nær venn.

AF skal ha et ryddig og åpent forhold til informasjon. All sensitiv informasjon i AF Gruppen er konfidensiell og skal behandles fortrolig. Det er retningslinjer knyttet til hvordan og hvem som kan uttale seg i media. Børssensitiv informasjon skal i tillegg håndteres i henhold til policy for innsideinformasjon. Det gjennomføres løpende kontroll av alle børstransaksjoner gjennomført med ansatte eller relaterte parter.

Energi og klimaregnskap 2013

Kategori	Forbruk	Energiekv. (MWh) ¹	Utslipp (tonn CO ₂)
E85	7 004 liter	45	2
Bensin	63 881 liter	583	148
Diesel	11 830 618 liter	117 831	31 552
Propan	16 804 kg	215	50
Parafin	19 liter	0,2	0
Sum direkte utslipp		118 673	31 752
Strøm	27 854 775 kWh	27 855	3 120
Fjernvarme	13 tCO ₂	142	13
Sum indirekte utslipp egen aktivitet		27 996	3 132
Fly – pendlereise	9 724 165 pkm		1 470
Fly – tjenestereise	4 878 924 pkm		773
Underentreprenører	-		-
Restavfall	4 400 tonn		2 209
Glass	57 tonn		2
Sum indirekte utslipp andre			4 453
Totalt CO ₂ -utslipp fra virksomheten		146 670	39 338
Klimaspor: 39 338 tonn CO ₂ -utslipp tilsvarer 4,1 tonn pr. MNOK omsetning (4,3 i 2012).			

¹⁾ Energiekvivalenter er beregnet for selskapets kjernevirksomhet (direkte og indirekte utslipp) for å vise den årlige energiintensiteten til bedriftens daglige aktiviteter.

Arbeidsmiljø

AF Gruppen skal ha et arbeidsmiljø som virker helsefremmende og som forebygger sykdom hos våre medarbeidere. AF ønsker å skape en inspirerende arbeidsplass med trivsel og energi samtidig som vi er kompromissløse i forhold til sikkerhet på arbeidsplassen. Alle uønskede hendelser har en årsak og derfor kan alle skader unngås.

Helse og sikkerhet

I AF anser vi arbeid for å være en kilde til god helse, men ansatte vil gjennom sitt arbeide også kunne bli påvirket negativt av ulike helsemessige belastninger. Måling og oppfølging av sykefravær er en viktig indikator både på helse og trivsel. Det legges bevisst til rette for et arbeidsmiljø som virker helsefremmende og som forebygger arbeidsrelatert sykdom hos medarbeidere

AF gjennomfører aktiviteter som tradisjonelt er forbundet med risiko og som kan føre til skader. AF har ansvar for alle som jobber på våre prosjekter uavhengig om de er egne ansatte eller underentreprenører av AF Gruppen.

AF har en målsetning om at ingen skal skade seg som følge av arbeidet. Sikkerheten til ansatte, samarbeidspartnere og tredjepart skal aldri gå på kompromiss med inntjening og fremdrift. Denne holdningen gjenspeiles i AFs systemer og organisasjon, og ved at alle tar personlig ansvar for egen og andres sikkerhet.

Alle underentreprenører har krav om å følge AFs retningslinjer. AF gjennomfører sikkerhetsopplæring for alle uavhengig av morskål og arbeidsgiver. AF inkluderer også underentreprenører i beregningsgrunnlaget når tall for sikkerhet rapporteres.

Rapportering av helse og sikkerhet er vist under kapittelet HMS.

Mangfold og likestilling

Andelen av egne ansatte og underentreprenører med utenlandsk statsborgerskap øker. AF har som øvrige aktører i bygg- og anleggsbransjen få kvinnelige ansatte.

AF Gruppen skal ha et arbeidsmiljø som er uten forskjellsbehandling, diskriminering, sjikane og mobbing på grunn av rase, hudfarge, religion, nasjonalitet, kjønn, seksuell legning, alder og uførhet.

AF jobber bevisst med å skape en inkluderende arbeidsplass hvor det legges til rette for flere kvinnelige ansatte og et miljø med flere nasjonaliteter.

Forhold mellom ledere og ansatte

AF har et velfungerende tillitsvalgt og verneapparat som sikrer de ansattes rett til å medvirke ved beslutninger som vedrører arbeidsforhold. Det er et eget bedrifts- og arbeidsmiljøutvalg, og selskapet har representanter fra funksjonærer og fagarbeidere i styret.

AF trener og utvikler medarbeidere gjennom utviklingsprogram som er i samsvar med våre mål og verdier. Det skal gjennomføres og dokumenteres utviklingssamtaler for alle ansatte minst en gang årlig. I tillegg måles medarbeidertilfredsheten jevnlig.

Omdømme

De ansatte har vært med på å bygge opp om AF Gruppens omdømme som et selskap som er til å stole på. Omdømmet blir hver dag påvirket av adferden til hver enkelt ansatt. I det daglige arbeidet skal alle prosjekter sørge for å ivareta dette.

Hensikten med virksomheten er å skape verdier for våre kunder, eiere, medarbeidere, leverandører og samfunnet. AFs attraktivitet synliggjøres gjennom hvordan verdiene skapes og forvaltes. AFs konkurranseevne og plass i samfunnet begynner og slutter med at vi er til å stole på. AF ber derfor alle medarbeidere å tenke og handle i henhold til AFs kjerneverdier.

Ledere i AF Gruppen har et overordnet ansvar for å utøve ledelse som skaper en kultur der ryddig adferd anerkjennes, settes pris på og etterleves av alle ansatte. Det som er bygd opp over mange år, kan imidlertid rives ned av enkelthendelser og påvirkes av håndtering av hendelser knyttet til miljø, forretningsetikk og sosiale forhold. AF er derfor kompromissløse når det gjelder etterlevelse av «Adferdskoden» og kjerneverdiene.

Beredskap

AF har en overordnet beredskapsplan for hele konsernet. Planen gir retningslinjer for hvordan beredskapsplan og beredskapsorganisasjon i prosjektene skal bygges opp. Sentralt står prosjektenes krav om å identifisere og definere alle farer og ulykkessituasjoner som kan føre til skade på eller tap av verdier. Formålet er å kunne håndtere og redusere skadevirkninger av mulige beredskapssituasjoner.

Konsernet har en beredskapsledelse som er tilgjengelig 24 timer i døgnet ved ulykker eller potensielle ulykker. Avhengig av situasjonen, vurderes behov for etablering av krisestab i konsernet.

Lære av våre feil

Til tross for fokus på planlegging og forebyggende tiltak, kan uønskede hendelser skje. Derfor er det viktig med rapportering av uønskede hendelser for å kunne lære av disse. AF registrerer og behandler også alle HMS-hendelser og kvalitetsavvik. Ved registrering vurderes alltid hendelsenes alvorlighetsgrad. Ut fra alvorlighetsgraden avgjøres det hvilken del av organisasjonen som skal involveres, hvorvidt hendelsen skal granskes og hvordan videre erfaringsoverføring skal skje.

Antall registrerte uønskede hendelser har økt de siste årene. Det ble i 2013 rapportert 10 296 uønskede hendelser (RUH) i AF Gruppen. Det er en klar sammenheng mellom økning i antall registrerte uønskede hendelser og reduksjon i antall skader.



De ansatte har vært med på å bygge opp om AF Gruppens omdømme som et selskap som er til å stole på.

BEGGE HENDENE PÅ RATTET

Risikostyring har alltid vært en sentral del av AF Gruppens virksomhet. I en bransje preget av store volum og små marginer er god kontroll avgjørende for de økonomiske resultatene. God risikostyring gir god lønnsomhet.

Lønnsom vekst er en av AFs kjerneverdier, og vi vil fortsette å utfordre det bestående. Styring av risiko skal sikre at vi ser muligheter for vekst der vi kan ta på oss risiko som vi kan påvirke. Samtidig skal vi håndtere trusler slik at veksten ikke går på bekostning av kontroll over kostnader eller styring av prosjekter.

Risikostyring har bidratt, og skal fortsatt bidra, til god lønnsomhet i de enkelte prosjektene og for konsernet totalt.

En integrert del av forretningsmessige aktiviteter

Risikostyring i prosjektene utgjør fundamentet for risikohåndtering i AF, og hvert kvartal gjennomføres en risikoanalyse av betydelige prosjekter i AF Gruppens portefølje. I forretningsenheter med mindre prosjekt gjøres risikoanalysen på avdelingsnivå. Fokus for analysen er å identifisere hvilke risikomomenter som har størst påvirkningskraft på prosjektets sluttresultat. For hvert risikomoment defineres tiltak for å utnytte muligheter og håndtere trusler.

Dataer fra analysen på prosjektnivå sendes til forretningsenheten som gjennomfører en risikoanalyse av sin prosjektportefølje. Analysen danner grunnlaget for enhetens prioriteringer i det påfølgende kvartalet. Hvert kvartal presenteres resultatet av alle forretningsenhetenes gjennomgang for konsernledelsen og styret.

Analyseverktøyet som benyttes i risikostyringen er spesialtilpasset for AF Gruppens behov og brukes aktivt i alle konsernets virksomhetsområder. Det er etablert en spesialistfunksjon internt som tilrettelegger og driver de nødvendige prosessene. Standardiserte prosesser for risikostyring har bidratt til en enhetlig håndtering av risiko i alle ledd. Et vesentlig risiko-forhold som er identifisert i et prosjekt behandles i prosjektet, av forretningsenheten og i konsernledelsen. Slik sikrer vi at risikostyring er en integrert del av forretningsmessige aktiviteter.

Barriere og arena for å se muligheter

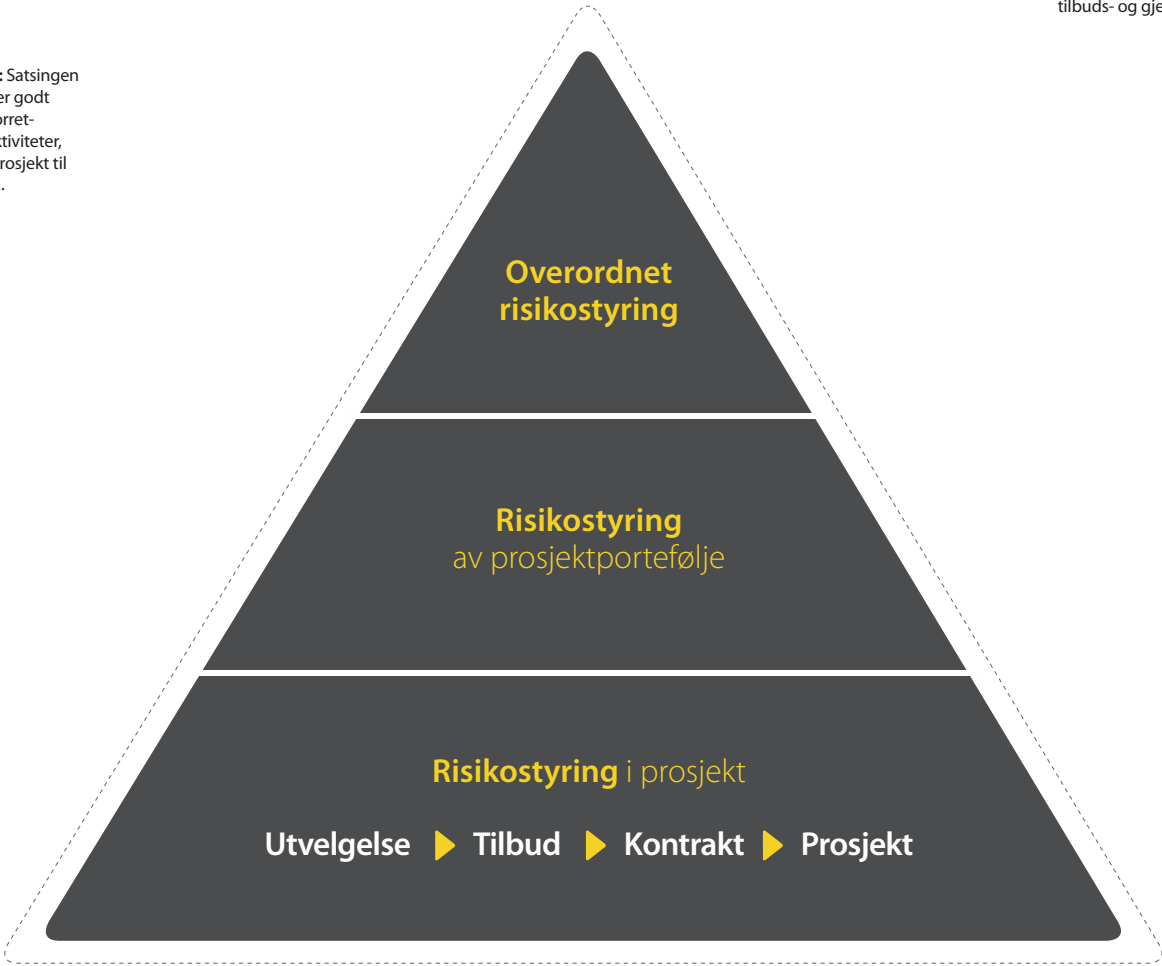
AF søker risiko vi kan påvirke. Risikoanalyse av tilbud fungerer som en viktig barriere der vi kan avdekke hvilken risiko som ligger i prosjektet og kan treffe tiltak og prise den riktig. Systematisk kartlegging av risiko gir bedre styring og kontroll i tilbuds- og gjennomføringsfasen.

I AF Gruppen brukes risikoanalysen også til å se etter nye muligheter og nye løsninger til fordel for kundene og AF. Etter sju år gir systemet god innsikt i hvilke muligheter vi skal se etter og hvilke prosjekter som gir størst potensial for god inntjening.

Styrket risikostyring har resultert i kraftig reduksjon i tapsprosjekter og økt lønnsomhet. Siden AF begynte sin satsning på risikostyring i 2006 har gjennomsnittlig EBIT-margin økt fra 2,6 prosent (2002 – 2006) til 5,2 prosent (2007 til 2013). Riktig prising av både positiv og negativ risiko er sentralt i den harde konkurransen om nye prosjekter, og har bidratt til konsernets konkurransekraft.



Risikopyramide: Satsingen på risikostyring er godt forankret i alle forretningsmessige aktiviteter, fra det enkelte prosjekt til konsernledelsen.



Systematisk kartlegging av risiko gir bedre styring og kontroll i tilbuds- og gjennomføringsfasen

MOT NYE HORISONTER

AF Gruppen har alltid flyttet grenser.
Kunnskap og erfaringer fra ett område er
blitt brukt til å løse utfordringer på et nytt.
Steg for steg mot nye markeder.

ANLEGG

Virksomhetsområdet Anlegg utfører store komplekse anleggsprosjekter og nisjeprosjekter innenfor vei og bane, havn, fundamentering, kraft og energi, samt landanlegg for olje og gass.



ANLEGG

Anlegg omfatter alle AFs aktiviteter innenfor anleggsmarkedet i Norge og Sverige. Virksomhetsområdet Anlegg består av:

- AF Anlegg
- Pålplintar

NØKKELTALL

Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	2 950	2 622	2 214
Driftsresultat (EBIT)	253	83	125
Resultat før skatt (EBT)	265	92	127
EBIT %	8,6 %	3,2 %	5,6 %
EBT %	9,0 %	3,5 %	5,7 %
Ordrereserve	4 604	2 232	3 040

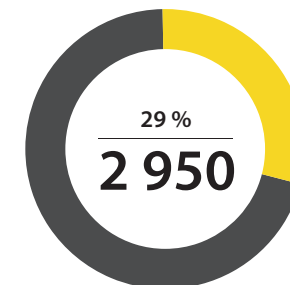
ANTALL ANSATTE



33 %
881

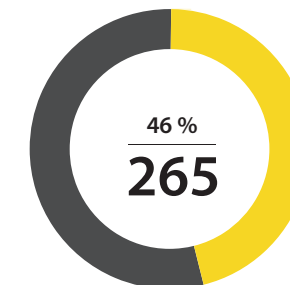
AF Gruppen 2 708

OMSETNING MNOK



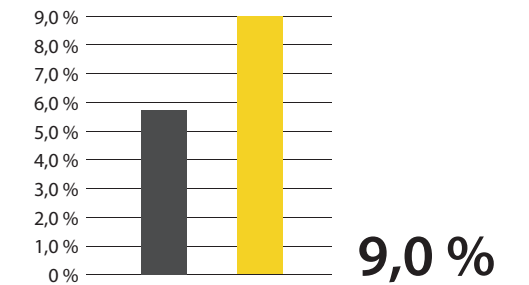
AF Gruppen 10 127

RESULTAT FØR SKATT MNOK



AF Gruppen 580

EBT %



AF Gruppen 5,7 %

Høy aktivitet og god drift ga gode resultater

Mange store prosjekter bidro til gode resultater for anleggsvirksomheten i 2013. Regjeringens planlagte satsing på vei- og jernbaneutbygging skaper gode utsikter for Anlegg.

AF Anleggsutfører tradisjonelle anleggsprosjekter i hele Norge innenfor samferdsel, infrastruktur og vannkraft. Dette inkluderer veg, bane, flyplass, tunnel, fundamentering, tunnelinnredning og sikring.

Enheten er en av Norges ledende tunnel- og masseflyttingsentreprenører, og fokuserer på store komplekse prosjekter.

Anleggsvirksomheten omfatter også bygg- og anleggsprosjekter rettet mot olje- og gassindustrien, samt prosjekter innenfor vannkraft og energi-, sjø- og havneanlegg i hele Norden.

Anlegg består av to forretningsenheter. AF Anlegg er den norske delen av anleggsvirksomheten, mens svenske Pålpintar utfører fundamenteringsprosjekter til industri, bolig og offentlige bygg i Stockholm og Mälardalen.

Kort om 2013

Anleggsvirksomheten hadde i 2013 en omsetning på MNOK 2 950 (2 622). Resultat før skatt ble MNOK 265 (92). Det har vært et godt anleggsmarked der anleggsvirksomheten har hatt mange store prosjekter med høy aktivitet gjennom 2013 som også leverer gode resultater.

Resultatmarginen endte på 9,0 prosent, 5,5 prosentpoeng bedre enn fjoråret.

Ved årsslutt hadde virksomhetsområdet Anlegg en ordresreserve på MNOK 4 604 (2 232). Den norske forretningsenheten AF Anlegg har hatt stor aktivitet og meget gode resultater i 2013.

Den svenske forretningsenheten Pålpintar har hatt lav aktivitet og svake resultater i år.

Markedsutsikter

Anleggsmarkedet drives i hovedsak av store offentlige samferdselsprosjekter, og politiske prioriteringer har derfor sterk innflytelse på utviklingen i markedet.

Regjeringen har i statsbudsjettet for 2014 lagt opp til å bevilge 22,7 milliarder til vegformål. Dette er en økning på om lag 1,7 milliarder kroner eller 8,1 prosent fra saldert budsjett i 2013.

Den nye regjeringsplattformen legger også opp til at det skal etableres et eget veiutbyggingsselskap som skal løfte flere veiprojekter og gjennomføre utbyggingen mer effektivt. I tillegg skal det opprettes et infrastrukturfond på 100 milliarder kroner med målsetning om å sikre forutsigbar og varig finansiering av infrastrukturinvesteringer.

Positive markedsutsikter gir et godt grunnlag for anleggsvirksomheten i AF. Staten planlegger videre med en større satsing innenfor InterCity-trianglelet som vil medføre en større aktivitet i jernbaneutbyggingen i årene fremover. Det er videre en jevn aktivitet innenfor vann- og elvekraftanlegg; både nyanlegg og rehabilitering.

Strategi

Den norske delen av anleggsvirksomheten er en landsdekkende og mobil organisasjon med fokus på store og komplekse anleggsprosjekter

innenfor vei, bane, kraftanlegg og olje & energi. Dette gjennomføres med en stor andel av egne ansatte innenfor tunneldriving, massehåndtering og vei- og banebygging samt bruk av underentreprenørmarkedet for leveranser som gir oss et konkurransefortrinn.

Anleggsvirksomheten har som målsetting å sikre videre lønnsom vekst. Hoveddelen av veksten vil fortsatt være organisk vekst innenfor kjernevirksomheten. Det vil si store komplekse prosjekter som krever mye av kompetanse innen prosjektledelse, teknisk gjennomføring, drift, risikostyring og HMS.

Ved å gjennomføre store og komplekse prosjekt er skal AF være attraktive i arbeidsmarkedet. Enhetene skal aktivt rekruttere kvalifiserte nyutdannede fra høyskolene og erfarne medarbeidere innen drift/prosjektledelse. Anleggsvirksomheten jobber kontinuerlig med å utvikle ansatte gjennom opplæringsprogram og karriereplanlegging.

Den svenske delen av anleggsvirksomheten har et nisjefokus innen fundamentering med sin primære styrke i Stockholmsregionen. Også for denne virksomheten er vekst et mål, primært gjennom geografisk ekspansjon i Sverige og i Norge.



Anlegg

AF har erfaring og kompetanse til å gjennomføre alt fra mindre til store og krevende anleggsprosjekter. AF utfører prosjekter innenfor vei og bane, havn, fundamentering, kraft og energi samt landanlegg for olje og gass. Kundene er hovedsakelig offentlige og kommunale etater, samt større energi- og industriselskaper.



Prosjektleder Jørund Gullikstad
setter sikkerheten i høysetet på den
nye E6 mellom Frya og Vinstra.

E6 Frya – Vinstra

Sikkerhet står i fokus på den nye veien mellom Biri og Otta. Det var av hensyn til trafikksikkerheten at Statens vegvesen igangsatte Norges største veiprojekt. Også i AF er sikkerhet i høysetet. Med mål om null skader har Anlegg påbegynt arbeidet med den første parsellen.

Veistrekningen mellom Biri og Otta har vært en av de mest utsatte strekningene på E6. Den travle Europaveien går gjennom en rekke tettsteder, noe som har gjort den utsatt for både kø og ulykker. Derfor besluttet Statens Vegvesen under slagordet «Tryggere E6, triveligere lokalsamfunn» å bygge en ny E6 mellom Biri og Otta. Den største enkeltstående kontrakt på veibygging i Norge gjennom tidene gikk til AF Gruppen på delparsellen mellom Frya og Vinstra.

Sikkerhet først

Prosjektleder Jørund Gullikstad har jobbet 23 år i AF, halvparten av disse i olje- og gassvirksomheten. Det sterke fokuset på sikkerhet gjelder også i AFs anleggsvirksomhet.

– Det viktigste i prosjektet er sikkerheten. Vi har som målsetning å levere prosjektets mer enn én million arbeidstimer uten skade på mennesker eller miljø, forteller Gullikstad.

Veiprojektet til omkring 1,5 milliarder kroner omfatter 18 km to-feltsvei med forbikjørings-

strekninger, 4,3 kilometer tunnel, og rundt 20 betongkonstruksjoner, blant annet Harpe bru over Lågen.

– I prosjektbeskrivelsen fra byggherre var broen planlagt med en temporær understøttelse i byggeperioden. Dette innebar en betydelig risiko fordi Lågen er utsatt for is og flom. Metoden var også underlagt strenge restriksjoner når det kommer til beskyttelse av ytre miljø. I samråd med vår underentreprenør utviklet vi et forslag til en annen metode som gjorde understøttelse unødvendig og dermed reduserte risikoen i prosjektet betydelig, forteller Gullikstad.

Den ledende anleggsvirksomheten i Norge

Når den nye E6 står ferdig i oktober 2016, vil det ha vært et hovedprosjekt for AF Anlegg i flere år. Gullikstad mener prosjektet viser at AF Gruppen er den ledende anleggsentreprenøren i Norge.

– Vi har sagt at vi skal være den største anleggsaktøren i landet. Vår totale omsetning, ordre-reserve samt dette prosjektet, viser at vi er det.

Det viktigste i
prosjektet er
sikkerheten.



Nyhamna

I juli signerte AF Anlegg storkontrakt med Kværner for utførelse av civil-arbeider i forbindelse med utvidelser på Nyhamna. Kontrakten omhandler bygging av ny infrastruktur for utvidelsen av Nyhamna gassbehandlingsanlegg, og omfatter grunn-arbeider, rørlegging og kabelkanaler, veier og plasser, nye elektrobygg, fundamenter for mekaniske enheter og moduler, rørgater for gassrørpakker og landskapspleie.

Kontraktssum: Ca. MNOK 750
Ferdigstillelse: 2016
Oppdragsgiver: Kværner Stord AS for AS Norske Shell

UTVALGTE ANLEGGSPROSJEKTER GJENNOM ÅRET



Ryfast

AF signerte i juni kontrakt for utbygging av Rv 13 Ry-fast E03 Solbakkunnelen. Avtalen er en av de største anleggskontraktene for AF noensinne, og arbeidene består blant annet i bygging av 8 kilometer tofeltsvei hvorav 6,5 kilometer er en del av den 14 kilometer lange undersjøiske Solbakkunnelen.

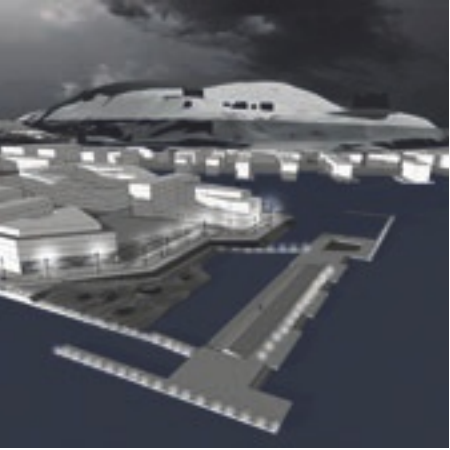
Kontraktssum: Ca. MNOK 1169
Ferdigstillelse: 2018
Oppdragsgiver: Statens vegvesen



Oslo Lufthavn

AF Gruppen fikk i mars 2013 to kontrakter i forbindelse med utbyggingen av nye Pir Nord på Oslo Lufthavn. Arbeidene består i grunn- og betongarbeid samt masseflytting og etablering av nye taksebanearealer inkludert tekniske anlegg.

Kontraktssum: Ca. MNOK 500
Ferdigstillelse: 2014
Oppdragsgiver: Oslo Lufthavn AS



Park i sjø

Høsten 2013 startet AF arbeidene med byggingen av Park i Sjø på Sørengautstikkeren i Oslo. Avtalen inne-bærer prosjektering og bygging av en flytende park bestående av betongelementer. Konstruksjonen vil ut-gjøre en del av parkanlegget på Sørenga og vil være et nytt rekreasjonsområde i Oslo.

Kontraktssum: Ca. MNOK 60
Ferdigstillelse: 2015
Oppdragsgiver: Bjørvika Infrastruktur

MILJØ

Virksomhetsområdet Miljø er ledende i Skandinavia innen fjerning, riving og miljøsanering av bygninger og industrianlegg.



MILJØ

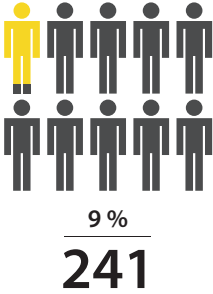
Miljø skal gjennom spisskompetanse tilby løsninger som møter kundenes miljøutfordringer. Virksomhetsområdet Miljø består av:

- AF Decom AS
- AF Decom AB
- BA Gjenvinning AS
- Härnösand Byggreturer AB

NØKKELTALL

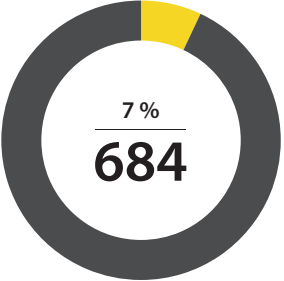
Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	684	649	484
Driftsresultat (EBIT)	40	72	41
Resultat før skatt (EBT)	38	71	41
EBIT %	5,8 %	11,1 %	8,5 %
EBT %	5,5 %	11,0 %	8,4 %
Ordresreserve	215	231	201

ANTALL ANSATTE



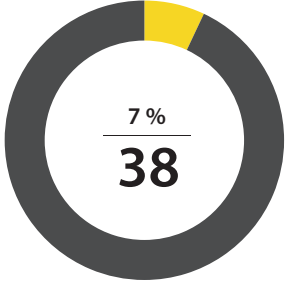
AF Gruppen 2 708

OMSETNING MNOK



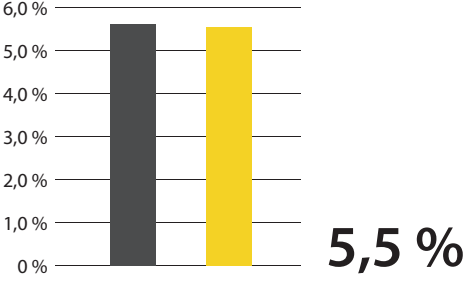
AF Gruppen 10 127

RESULTAT FØR SKATT MNOK



AF Gruppen 580

EBT %



AF Gruppen 5,7 %

Høy omsetning og god drift

Stort utbud av prosjekter gir forventning om fortsatt høy aktivitet i Miljø. Gjennom en innovativ satsing på miljøtjenester skal fremtiden møtes på en bærekraftig måte.

AF er Europas største entreprenør innenfor riving og miljøsanering av bygg og konstruksjoner. Miljø har virksomhet i Norge og Sverige.

Virksomhetsområdet har solid kompetanse innen fagområder som riving, miljøkartlegging, sanering, sprengning, mudring, behandling av forurenset masse og fjerning av skipsvrak. Strengt miljøkrav setter oppmerksomheten rundt miljø, sikkerhet og høy grad av gjenvinning.

Miljø består av enhetene AF Decom, AF Decom AB og Härnösand Byggreturer AB, BA Gjenvinning, Rimol Miljøpark og Jølsen Miljøpark.

Rivevirksomhetene river og sorterer bygningsavfall for salg eller deponering. Virksomheten generer store mengder stål som selges til gjenvinning på smelteverk. Gjenvinningsvirksomheten har godkjente mottaksanlegg for riveavfall, i hovedsak betong, tegl og asfalt. Riveavfallet knuses, renses og videreselges som resirkulert pukk og grus.

BA Gjenvinning resirkulerer betong og asfalt. Rimol Miljøpark er et høyteknologisk mottak for lagring og resirkulering av forurensete masser. Jølsen Miljøpark foredler betong, stein og asfalt til gjenbruk.

AF Gruppen overtok i juli 2013 Härnösand Byggreturer AB, som er en ledende aktør i det svenske rivemarkedet og utfører riving og miljøsanering av bygg.

Kort om 2013

Miljø leverte en omsetning på MNOK 684 (649) og resultat før skatt MNOK 38 (71).

Den norske virksomheten har høy omsetning og god drift. Det største prosjektet, Follum fabrikk, har hatt høy aktivitet i 2013 og prosjektet forventes gjennomført i løpet av 2014.

Overtagelsen av Härnösand Byggreturer styrker satsingen i det svenske rivemarkedet. Den svenske rivevirksomheten er nå landsdekkende. Integrasjonen av Härnösand Byggreturer har startet og selskapet viser positiv utvikling.

AF utviklet i 2013 Rimol Miljøpark for gjenvinning av forurenset masse i Trondheim. AF etablerte fra 1. november 2013 Jølsen Miljøpark. Jølsen Miljøpark er lokalisert rett utenfor Lillestrøm i Fet kommune og skal gjenvinne betong, sten og asfalt.

Orderreserven til Miljø var ved utgangen av 2013 MNOK 215 (231).

Markedsutsikter

Markedet for landbaserte rivetjenester har vært godt i 2013 og dette forventes å fortsette i 2014.

I Norge er det stort utbud av nye prosjekter og aktiviteten forventes å ligge på et høyt nivå. Det er imidlertid kort tidshorisont fra bestilling til prosjektgjennomføring og markedet er høyt korrelert med markedet for nybygging. Til tross for et noe avventende boligmarkedet er det

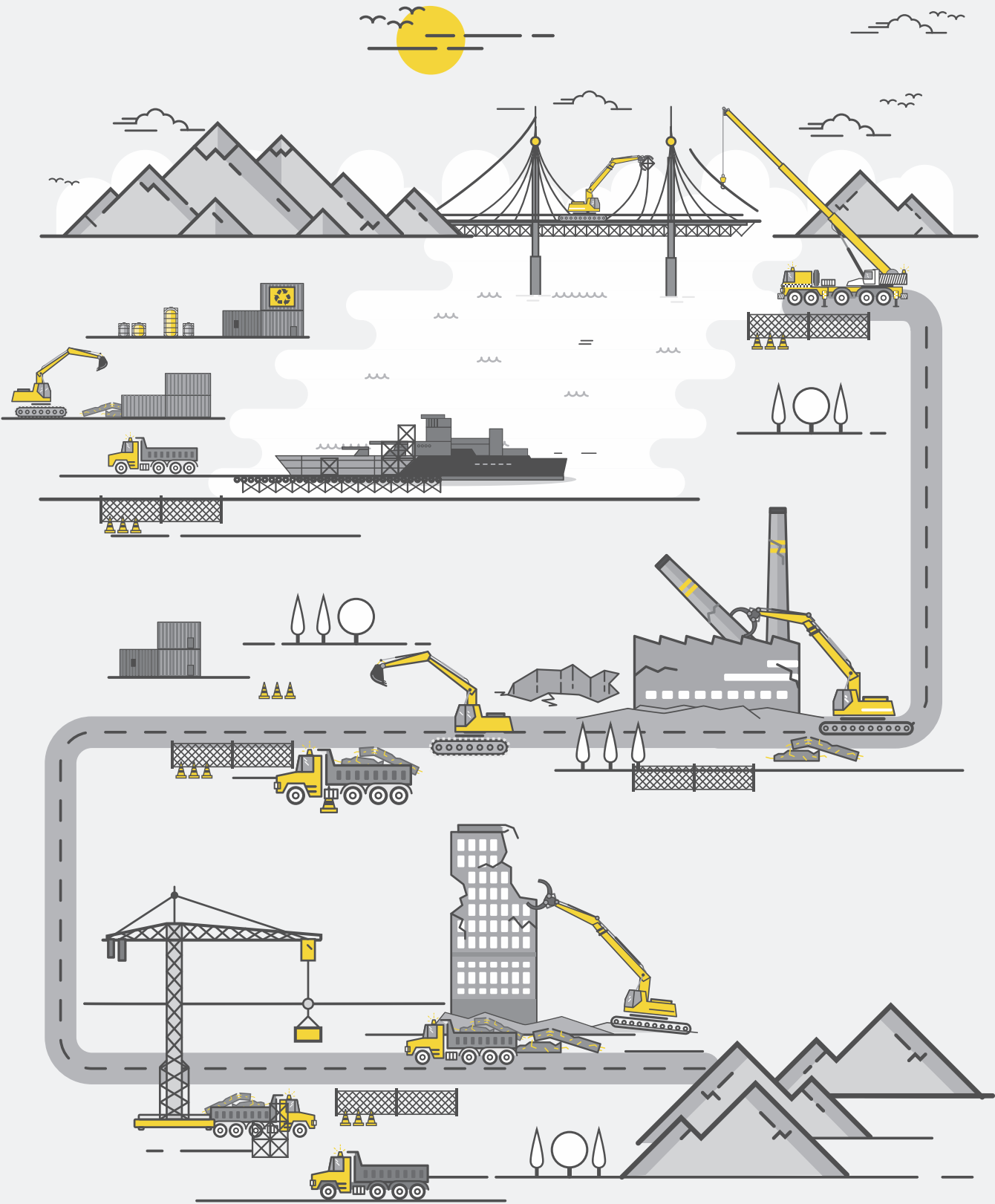
en positiv forventning til høy aktivitet innenfor samferdsel og rehabilitering av bygg i Norge. Dette gir gode utsikter i 2014 for den norske miljøvirksomheten.

AF sin svenske virksomhet er noe mer sensitiv for økonomiske svingninger. Det er allikevel positive signaler om god aktivitet innenfor bygg og anlegg i Stockholmsregionen. Dette vil medføre en økt aktivitet for Miljø i Sverige.

Strategi

Forretningsidéen til Miljø er gjennom spisskompetanse å tilby løsninger som møter kundenes miljøutfordringer.

Den landbaserte rivevirksomheten skal drives videre med sterk fokus på kjernevirksomheten og naturlig utvikling av tjenestespekteret i Norge og Sverige. Rivevirksomheten i AF skal kjennetegnes med stor fokus på sikkerhet og ivaretagelse av det ytre miljø hvor analyse og kartlegging av riveprosjekter sikrer en riktig sortering og håndtering av alt avfall. Det arbeides med å få tilstrekkelig volum på rivevirksomheten i Sverige, samtidig som AF bidrar til en ventet konsolidering og profesjonalisering av det svenske rivemarkedet. Veksten forventes å fortsette gjennom å øke det geografiske satsningsområdet og vil realiseres både gjennom organisk vekst og oppkjøp.



Miljø

AF er Europas ledende entreprenør innen riving og miljøsanering av bygninger, industrianlegg og konstruksjoner. AF tilbyr løsninger som møter kundenes miljøutfordringer og selskapet har også solid kompetanse innen fagområder som sprengning, mudring, behandling av forurenset masse og fjerning av skipsvrak.



Prosjektleder Sindre Johansens
fokus på gjenbruk av masser ga store
besparelser for byggherre og miljø.

Follum fabrikker

Da Follum Fabrikker ble nedlagt våren 2012, ble det avslutningen på et viktig kapittel i norsk industrihistorie. Ved hjelp av AF Gruppen blir det samtidig starten på et nytt.

Den nedlagte fabrikken ble kjøpt opp av Viken Skog. Selv om papirproduksjonen var et avsluttet kapittel, ønsket man fortsatt treindustri på området. Først måtte det ryddes. AF Gruppen ble, sammen med et utvalg andre entreprenører, forespurt om å komme med et tilbud på riving. Byggherren var åpen for flere løsninger og fikk presentert flere modeller. Valget falt på løsningen fra AF.

– Vi hadde en god løsning på realisering av verdien av de gamle papirmaskinene, noe som gjorde vårt tilbud totalt sett til det mest lønnsomme for byggherren, forteller prosjektleder Sindre Johansen.

Norges største riveprosjekt

Follum Fabrikker er en av de største riveprosjektene i Norge gjennom tidene. 100 000 kvadratmeter bygningsmasse med 150 000 tonn betong og 20 000 tonn stål stiller høye krav til sortering og gjenbruk.

– 150 000 tonn betong representerer 5 000 lastebilturer. Hvert tonn som kan gjenbrukes,

skåner miljøet og sparer kunden for kostnader, forteller Johansen.

Så snart kontrakten var signert, igangsatte AF derfor en grundig kartlegging av bygningsmassen for helse- og miljøfarlige stoffer. De mest typiske funnene er asbest, PCB og tungmetaller. En miljørapport ble utarbeidet og Miljødirektoratet ble involvert.

– Gjennom en grundig utredning, en tett og konstruktiv dialog med Miljødirektoratet og god planlegging, kunne det meste av massene gjenbrukes på stedet. Dette var enn stor besparelse for både byggherre, entreprenør og miljø, forteller en stolt Johansen.

Sommeren 2014 vil AF Gruppen være ferdig med rivearbeidene på Follum Fabrikker.

– Det kjennes spesielt å skulle rive en tidligere hjørnesteinsbedrift som Follum Fabrikker, en del av 140 års industrihistorie. Samtidig er dette starten på noe nytt. I årene fremover skal Viken Skog utvikle ny industri på området.

100 000 m²
bygningsmasse
med 150 000
tonn betong og
20 000 tonn stål
stiller høye krav
til sortering og
gjenbruk.



Haukeli kraftstasjon

I 45 graders helling ble 200 tonn stål fra fjellsiden og store betongkonstruksjoner fjernet. Rørgaten som ble fjernet er 500 meter lang og strakk seg over 265 høydemeter. Gamle vannrør ble brent av før delene ble flydd ut med helikopter. En fjernstyrt rivemaskin som knuser betongkonstruksjoner var en forutsetning fordi det var umulig å sitte på maskiner i den bratte fjellsiden.

Kontraktssum: MNOK 3
Ferdigstillelse: 2013
Oppdragsgiver: Skanska Norge AS

UTVALGTE MILJØPROSJEKTER GJENNOM ÅRET



Sluppenveien

AF inngikk i september en avtale med NCC Construction AS om uttak av masser (grunn- og fundamentarbeider) i Sluppenveien 17 i Trondheim. Massene leveres hos Rimol Miljøpark som håndterer og resirkulerer for gjenbruk.

Kontraktssum: MNOK 11
Ferdigstillelse: 2013
Oppdragsgiver: NCC Construction AS



Hasle Linje

AF fikk i 2013 oppdraget av Haslemann AS med å rive næringslokaler på Hasle i Oslo. AF Gruppens byggvirksomhet er nå i gang med bygging av både bolig- og næringsbygg for samme kunde på dette området.

Kontraktssum: MNOK 8
Ferdigstillelse: 2013
Oppdragsgiver: Haslemann AS



Drammensveien 134

I mai inngikk AF en avtale med Skanska Norge AS om rivearbeider av et kontorbygg på ca. 21 000 m² i Drammensveien 134 i Oslo. Før maskinrivningen startet ble bygningsmassen sanert for helse- og miljøfarlige stoffer. Et nytt næringsbygg er nå under oppføring på tomten.

Kontraktssum: MNOK 9
Ferdigstillelse: 2013
Oppdragsgiver: Skanska Norge AS

BYGG

Virksomhetsområdet Bygg er ledende innenfor bygging og rehabilitering av bolig-, nærings- og offentlige bygg.



BYGG

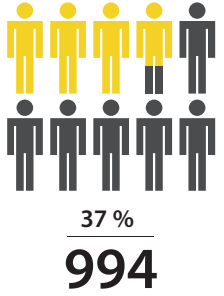
Bygg driver tradisjonell byggvirksomhet med solid lokal forankring. Virksomhetsområdet Bygg består av:

- AF Bygg Oslo
- AF Byggfornyelse
- AF Bygg Østfold
- AF Bygg Sør
- AF Bygg Rogaland
- Strøm Gundersen
- AF Bygg Göteborg

NØKKELTALL

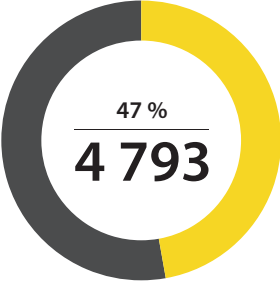
Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	4 793	5 348	3 757
Driftsresultat (EBIT)	169	60	148
Resultat før skatt (EBT)	160	47	144
EBIT %	3,5 %	1,1 %	4,0 %
EBT %	3,3 %	0,9 %	3,8 %
Ordresreserve	4 760	4 368	4 965

ANTALL ANSATTE



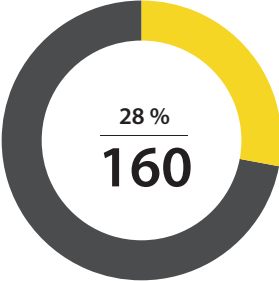
AF Gruppen 2 708

OMSETNING MNOK



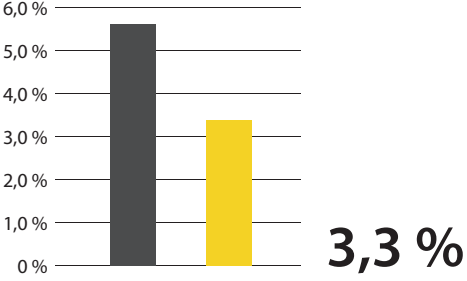
AF Gruppen 10 127

RESULTAT FØR SKATT MNOK



AF Gruppen 580

EBT %



AF Gruppen 5,7 %

Styrkede marginer

Fokus på marginer har gitt resultater. God organisering i prosjektene og styrket kvalitet i gjennomføringen har forbedret den samlede lønnsomheten i Bygg.

Bygg er et av AFs største virksomhetsområder, og spenner over hele verdikjeden fra utvikling og prosjektering til bygging. I tillegg til å være en av de største aktørene innenfor bolig-, nærings- og offentlige bygg, er AF ledende innen rehabilitering i Norge.

Virksomhetsområdet Bygg omfatter aktiviteter knyttet til nybygg, rehabilitering og ombygging i både Norge og Sverige. Bygg er delt inn i syv forretningsenheter med sterk lokal forankring og et markedsmessig tilpasset tjenestespekter. Bygg består av forretningsenheterne AF Bygg Oslo, AF Byggfornylse, AF Bygg Østfold, AF Bygg Rogaland, AF Bygg Sør, Strøm Gundersen gruppen og AF Bygg Göteborg.

Kort om 2013

Bygg hadde en omsetning på MNOK 4 793 (5 348) i 2013. Nedgangen i omsetning skyldes en planlagt markedsmessig tilpassing av prosjektvolumet i Oslo-regionen i kjølvannet av fjorårets kapasitetsutfordringer i AF Bygg Oslo.

Resultat før skatt endte på MNOK 160 (47).

Resultatmarginen økte fra 0,9 prosent i 2012 til 3,3 prosent i 2013. Resultatfremgangen er tilfredsstillende, men marginnivåene er fortsatt ikke i tråd med konsernets langsiktige mål for lønnsomhet innen virksomhetsområdet Bygg.

Den norske byggevirksomheten leverer variable resultater. Mens AF Bygg Oslo, AF Bygg Østfold, og Strøm Gundersen hadde en god utvikling i 2013 og leverte gode resultater, er det gjen-

nomført tiltak for å bedre driften i AF Bygg Sør og AF Byggfornylse.

Gjennom kjøpet av Broddheimer Malmcrona har AF Bygg Göteborg fått ny og styrket ledelse.

Orderreserven til Bygg var ved utgangen av 2013 MNOK 4 760 (4 368).

Markedsutsikter

Markedet for renovering, ombygging og tilbygg av yrkesbygg (ROT-markedet), er indikert å vokse med 2-3 prosent i 2014 sammenlignet med 2013, og fremstår som et stabilt voksende marked. Markedet for offentlige bygg og private næringsbygg har også en positiv utvikling i de fleste av AF Bygg sine regioner. ROT-markedet, næringsmarkedet og offentlige bygg utgjør i sum en god markedsmessig plattform for de fleste av våre Bygg enheter.

Markedet for boligbygging er preget av noe større usikkerhet ved inngangen til 2014. Lavere boligsalg kan på kort sikt føre til lavere igangsettelsestakt. Over tid tror vi likevel at markedet for boligbygging i våre regioner vil være nokså robust. Ved inngangen til 2014 var det kun en liten del av AF Bygg sin samlede orderreserve som var eksponert mot salgsutviklingen i boligmarkedet.

Strategi

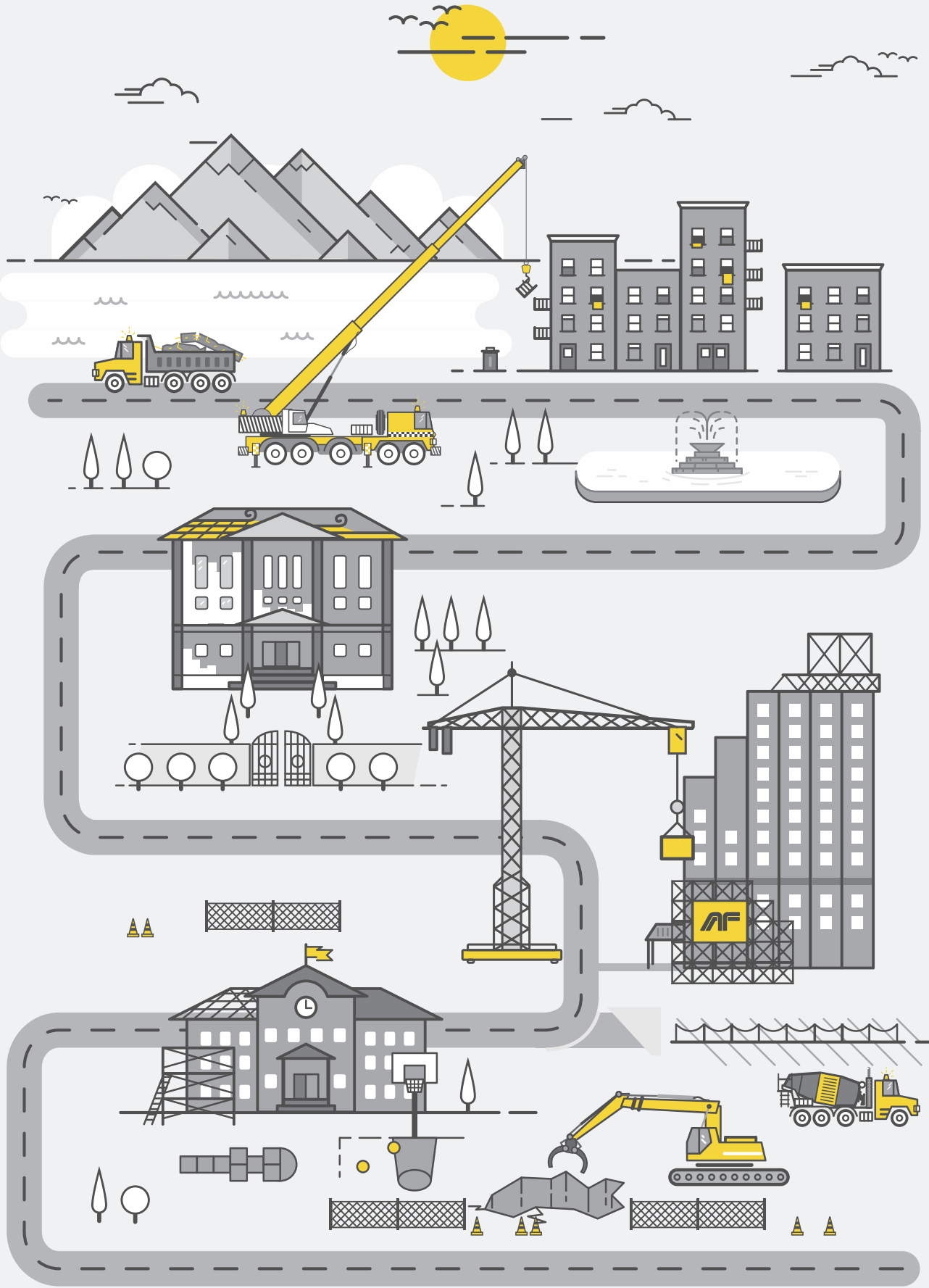
Etter noen år med betydelig omsetningsvekst og flere nye regionale etableringer er fokuset i byggevirksomheten rettet mot margin-

forbedring på tvers av forretningsenheterne. I en stor prosjektportefølje må det påregnes variasjoner i prestasjonene, men vi har sterk tro på at systematisk fokus på god drift løfter prestasjonene over tid. Gjennom god organisering i prosjektene og styrket kvalitet i gjennomføringen er resultatmarginen for Bygg betydelig forbedret i 2013. Vi har med det etablert en solid plattform for både organisk og strukturell vekst.

Også i fremtiden vil vår vekststrategi for bygg vektlegge kvalitet på de kritiske operasjonene samt fokus på å utvikle robuste og gode organisasjoner tilpasset markedsforhold og prosjektportefølje. Et viktig virkemiddel vil være erfaringsutveksling på tvers av forretningsenheter for bedre å utnytte den samlede kompetansen innen byggvirksomheten.

Vi har også fokus på et tett samspill mellom virksomhetsområdene Bygg og Eiendom for å realisere verdier for konsernet gjennom egenregiprojekter. Erfaringsmessig gir egenregiprojektene god avkastning for alle involverte parter basert på godt samspill og rasjonell planlegging og utførelse. For byggvirksomheten er det derfor viktig at samarbeidet med AF Eiendom videreutvikles og styrkes i alle geografier.

VIRKSOMHETSOMRÅDER
Anlegg
Bygg
Eiendom
Miljø
Energi
Offshore



Bygg

AF er en av de største aktørene innenfor bolig-, nærings- og offentlige bygg. AFs erfaring spenner over hele verdikjeden fra utvikling og prosjektering til bygging. AF er også ledende innen rehabilitering. AF leverer tjenester til alt fra mindre selskaper med ett enkelt oppdrag, til store private eller offentlige aktører med langvarige kundeforhold. AF samarbeider tett med kundene for å finne effektive løsninger som tilfredsstiller fremtidens miljø- og energikrav.



Prosjektleder Bård Degnes
er stolt av hvordan AF Gruppen
har håndtert byggingen av nytt
Østfoldsykehus.

Nytt østfoldsykehus

Det nye Østfoldsykehuset er Norges hittil største landbaserte byggeprosjekt. AF Gruppen har ansvar for flere av entreprisene.

Det nye Østfoldsykehuset på Kalnes i Sarpsborg omfatter nybygg på 85.500 kvadratmeter og har en kostnadsramme på 5,5 milliarder kroner. Byggeprosjektet er det største byggeprosjektet i AF Gruppens historie. Prosjektet ble igangsatt sommeren 2011 og er planlagt ferdigstilt til jul 2014.

Prosjektleder Bård Degnes i AF Bygg Østfold var ikke redd for å tenke stort.

– Den største utfordringen i et slik prosjekt er å tørre å tenke stort nok. Prosjektet omfatter totalt ni bygningsmessige entrepriser, vi har ansvaret for syv av dem, til en kontraktsverdi på nesten 1 milliard kroner. Vi har hele tiden mange ulike oppgaver på mange ulike stadier, utfordringen er å håndtere alt sammen parallelt.

Stolt av hva vi har fått til

Betongarbeidene ble avsluttet i sommer, og omfanget er enormt: 140 000 kvadratmeter forskaling, 42 000 kubikkmeter plass-støpt betong, 5 700 tonn armering. På det meste har 145 forskalingssnekkere og jernbindere vært involvert.

– Det fantes ikke nok tilgjengelig mannskap i egne rekker eller i distriktet. Derfor ble det portugisiske selskapet Zucotec valgt som underentreprenør på betongarbeider. I begynnelsen var vi skeptiske til risikoen i de språklige og kulturelle forskjellene, men det gikk veldig bra. Vi valgte den riktige underleverandøren, forteller Degnes.

Og det er ikke bare samarbeidet med portugiserne han tenker på.

– Prosjektet har vært krevende, men vi har mestret det godt. Vi har klart å bygge opp en stor og robust funksjonærstab av egne, veldig dedikerte og dyktige mennesker. Vi har samarbeidet veldig bra, og vi har med dette oppdraget vist at vi kan påta oss de største og mest komplekse byggeprosjektene. Jeg er stolt av det vi har fått til så langt, avslutter han.

Prosjektet har vært krevende, men vi har mestret det godt.



Glasiären

I mars 2013 startet AF Bygg Göteborg byggingen av kontorbygget i Kvillebäcken i Göteborg. Bygget på 18 500 kvadratmeter skal fungere som en støybarriere mot togtrafikken og det nye boligområdet, og er det første i Norden som skal dekkes med glass med den nye ECONTROL-teknologien.

Kontraktssum: Ca. MSEK 240
Ferdigstillelse: 2014
Oppdragsgiver: AF Fastighet 1380 AB

UTVALGTE BYGGPROSJEKTER GJENNOM ÅRET



Hovedkontor for Aller Norge

AF har i 2013, på oppdrag fra Höegh Eiendom, jobbet med byggingen av nytt hovedkontor for Aller Norge på Hasle i Oslo. Bygget, som vil være på fem etasjer med parkeringskjeller, skal oppnå energimerke B og miljøklassifiseres BREEAM – very good.

Kontraktssum: Ca. MNOK 200
Ferdigstillelse: 2014
Oppdragsgiver: Hasle Linje 6 AS



FOTO: SLARKTEREN AS / RIFT AS

Handelsbygningen

Sommeren 2013 startet AF arbeidene med rehabiliteringen av Handelsbygningen i Oslo. Bygget ble oppført i 1918 og er på mer enn 13.500 kvadratmeter BTA. AF Gruppens oppdrag omfatter ombygging av kontor og rehabilitering av utvendig fasade.

Kontraktssum: Ca. MNOK 170
Ferdigstillelse: 2014
Oppdragsgiver: Fram Eiendom



Kongsberg kunnskaps- og kulturpark

AF ble i 2013 valgt som entreprenør for byggingen av ny kunnskaps- og kulturpark i Kongsberg. Avtalen gjelder bygging av et multifunksjonelt bygg på 24 100 m² BTA. Bygget vil blant annet inneholde lokaler for Høgskolen i Buskerud, fagskolen Tinius Olsen, bibliotek og andre kulturfunksjoner når det står klart i 2015.

Kontraktssum: Ca. MNOK 415
Ferdigstillelse: 2015
Oppdragsgiver: KKP Eiendom AS

EIENDOM

Virksomhetsområdet Eiendom utvikler boliger og næringsbygg i egenregi og gjennom bruk av egne entreprenørtjenester.



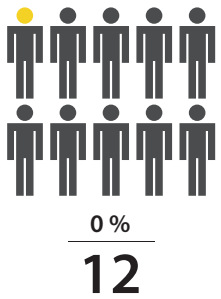
EIENDOM

Eiendom omfatter utvikling av boliger og næringsbygg i egenregi, der virksomheten har tilgang til egne entreprenørtjenester.

NØKKELTALL

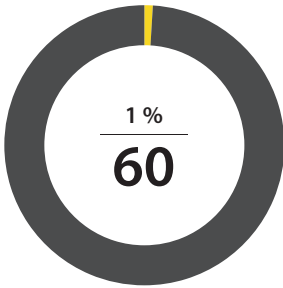
Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	60	30	69
Driftsresultat (EBIT)	32	38	37
Resultat før skatt (EBT)	30	31	31
EBIT %	-	-	-
EBT %	-	-	-
Ordrereserve	-	-	-

ANTALL ANSATTE



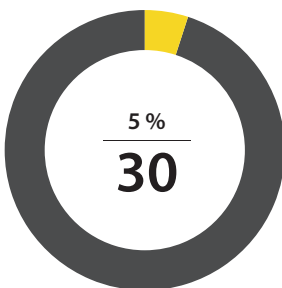
AF Gruppen 2 708

OMSETNING MNOK



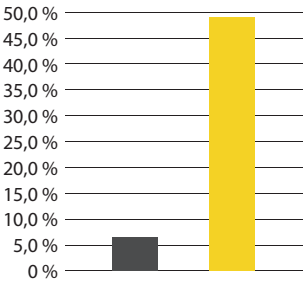
AF Gruppen 10 127

RESULTAT FØR SKATT MNOK



AF Gruppen 580

EBT %



AF Gruppen 5,7 %

49,0 %

Selektivt boligmarked

Veksten i boligmarkedet har avtatt og marked har blitt mer selektivt. AFs eiendomsvirksomhet har posisjonert seg for fremtidig vekst gjennom deltagelse i flere utvalgte prosjekter sammen med eksterne medinvestorer.

Usikkerhet i boligmarkedet har gitt avventende salgstakt i nye prosjekter. Positive tendenser i markedet gir midlertid lysere markedsutsikter for årene som kommer.

Virksomhetsområdet Eiendom omfatter utvikling av boliger og næringsbygg i egen regi, der virksomheten har tilgang til egne entreprenørtjenester. Utbyggingsprosjektene er organisert som tilknyttede selskaper i AF Gruppen og inngår ikke i ordreserven. Eksterne investorer deltar i prosjektutviklingsselskapene, og ved utgangen av 2013 har AF Gruppen ca. 45 prosent eierandel i egen tomtebank, med målsetning om å selge seg ned ytterligere til en eierandel på ca. 30 prosent.

Kort om 2013

Eiendom leverte et resultat før skatt på 30 MNOK (31). Omsetningen på 60 MNOK doblet seg fra 2012. Virksomhetsområdets omsetning avhenger til enhver tid av hvilke eierandel AF Gruppen har i utbyggingsprosjektene, og vil derfor være preget av store variasjoner.

I 2013 ble det solgt 99 leiligheter, hvorav AFs andel er 45. Pr. 31.12.2013 utgjør AFs andel av usolgte ferdigsstilte leiligheter 3 (13).

Usikkerhet i boligmarkedet har gitt variabel salgstakt i nye prosjekter. Det har midlertid vært tilfredsstillende salg av leiligheter i prosjektet Kilen Panorama i Sandefjord, og prosjektet ble igangsatt i 4. kvartal.

I juli inngikk AF sammen med medinvestorer avtale om kjøp av tomteområder i Sandakerveien i Nydalen i Oslo. Eiendommen planlegges omregulert og utbygget med ca. 400 nye boliger. AF Gruppen inngikk i desember en samarbeidsavtale med Selvaag Bolig om utvikling av et boligprosjekt i Ski sentrum, der det forventes en utbygging på 120-160 nye boliger.

I desember inngikk AF en samarbeidsavtale med Selvaag Bolig om utvikling av et boligprosjekt i Ski sentrum. Det forventes en utbygging på 120-160 nye boliger, og AF Gruppen og Selvaag Bolig vil hver ha 50 prosent eierskap i prosjektet/ bygghereselskapet.

AF har tomter og utbyggingsrettigheter under utvikling som estimert utgjør 1 056 (945) boenheter.

Markedsutsikter

Etterspørselen etter nye boliger svinger normalt med konjunkturen og påvirkes av utviklingen i norsk og internasjonal økonomi, herunder arbeidsmarkedet, inntektsvekst og rentenivå.

Boligmarkedet svekket seg gjennom høsten 2013, men ved inngangen til 2014 viser markedet positive tendenser igjen. Prognosesenteret forventer en boligbygging, målt i antall igangsettingstillatelser, på under 30 000 boliger i 2014. Dette innebærer i så fall en bygging på nivå med 2013. Gjennomsnittlig prisnivå på omsatte boliger forventes svakt økende i 2014 sammenlignet med 2013.

AF opprettholder sin strategi om å bygge rasjonelle boliger for «folk flest» med knutepunktsbeliggenhet, og forventer relativt stabile markedsutsikter innen dette segmentet.

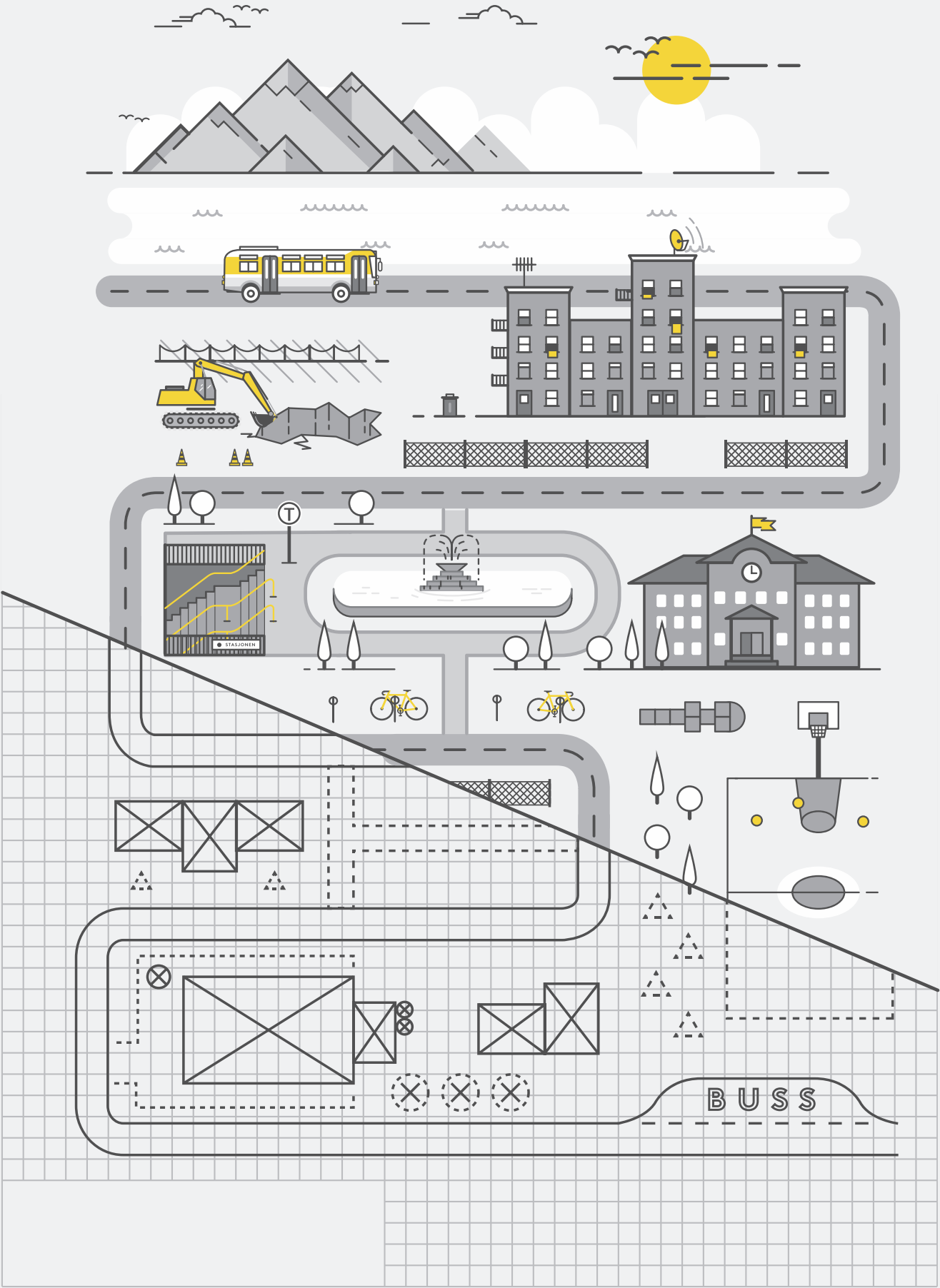
Strategi

Vår eiendomsvirksomhet har en todelt målsetting og strategi; enheten skal utvikle eiendommer i samspill med byggvirksomheten samtidig som virksomhetsområdet skal være selvstendig lønnsomt og gi meravkastning for konsernet. Risikoen i prosjektutviklingen reduseres gjennom å inngå opsjonsavtaler om tomtekjøp, samt ved å ha med samarbeidspartnere på eiersiden i prosjektene. Vår partnerstrategi bidrar også til å sikre AF god tilgang på tomter og tilfører oss komplementær kompetanse i utvikling og gjennomføring av prosjektene.

Historisk har AF Gruppen primært hatt fokus på eiendomsutvikling i Oslo-området og da fortrinnsvis innen boligsegmentet. Eiendom har som strategi å følge byggvirksomheten og har derfor startet arbeidet med å utvide det geografiske nedslagsfeltet til Buskerud, Agder og Rogaland. Det arbeides også med å styrke posisjonen innen eiendomsutvikling i Østfold. Fra 2014 vil også AF Gruppens eiendomsvirksomhet i Göteborg rapporteres som del av virksomhetsområdet Eiendom.

I tillegg til den geografiske ekspansjonen er det ett uttalt mål å styrke posisjonen innen nærings-eiendom. Totalt sett forventer AF Gruppen å øke investeringene og tomtebanken i den kommende perioden.

VIRKSOMHETSOMRÅDER
Anlegg
Bygg
Eiendom
Miljø
Energi
Offshore



Eiendom

AF utvikler boliger og næringsbygg i egen regi. De fleste av prosjektene er geografisk plassert der AF har egne entreprenørtjenester. AF samarbeider tett med andre aktører i bransjen og utbyggingsprosjektene organiseres ofte som felles utbyggingselskaper. På denne måten drar man nytte av hverandres kompetanse samtidig som prosjektspesifikk risiko reduseres.



Prosjektleder Espen Friis Jørgensen
leder det største eiendomsprosjektet i
AF Eiendom sin historie.

Krydderhagen

Vinmonopolets gamle industriområde mellom Hasle og Økern er i ferd med å bli en helt ny bydel. Prosjektet er det største eiendomsprosjektet i AF Eiendom sin historie, og i prosjektleder Espen Friis Jørgensen sin karriere.

Det var Höegh Eiendom som i 2007 kjøpte eiendommen av Arcus (Vinmonopolet). Prosjektet var fra starten delt i én næringsdel og én boligdel. Etter endt reguleringsprosess, ønsket Höegh Eiendom å knytte til seg en samarbeidspartner for utviklingen av boligdelen. De inviterte noen utvalgte boligutviklere til en konkurranse før Höegh Eiendom til slutt valgte AF Gruppen som sin samarbeidspartner.

– Sommeren 2012 inngikk vi en avtale med Höegh Eiendom. Vi kjøpte 50 % av aksjene i utbygningsselskapet for boligdelen av prosjektet, og dermed tok både AF Gruppen og jeg på oss en av de største eiendomsprosjektet vi noen gang har hatt, forteller Espen Friis Jørgensen.

Et levende boligområde

Prosjektet omfatter omkring 45 500 kvadratmeter bolig – ca. 550 boenheter. Men utfordringen var ikke bare å bygge attraktive boliger; det 100 mål store industriområdet skulle forvandles til et levende boligområde. Etter en konkurranse mellom tre inviterte arkitektkontorer, ble Dyrvik Arkitekter valgt til å gi området form.

– Dyrvik hadde en varm tilnærming til området. De la opp til en lavere bebyggelse enn det reguleringen ga rom for men utnyttet allikevel det totale tilgjengelige arealet fra reguleringen, forteller Jørgensen.

Det ferdige prosjektet består av en lav og intim bebyggelse organisert rundt fem tun, som kan utvikles i fem byggetrinn. Mellom tunene blir det grønne områder bundet sammen av gangveier. Det er i tillegg regulert inn en stor park på området som skal ferdigstilles samtidig med de første leilighetene. Navnet peker mot områdets historie; Vinmonopolets tidligere krydderlager.

Første byggetrinn ble lagt ut for salg i fjor høst og oppnådde gode salgstall i et ellers kjølig boligmarked. Byggestart er planlagt til 1. kvartal 2014 og de første beboerne i den nye bydelen flytter inn allerede i 2015.

I rivende utvikling

Samarbeidet med Höegh har skapt muligheter for AF for øvrig. AF Bygg Oslo er allerede godt i gang

med de to første næringsprosjektene, og i planleggingsfasen av det tredje. Jørgensen er stolt av det fotavtrykket AF Eiendom har bidratt til å sette.

– Området mellom Hasle, Økern og Løren er i rivende utvikling og vil om få år fremstå som en helt ny bydel med et bredt tilbud av butikker, kaféer og restauranter, offentlige tjenester og helse-tilbud. Med Krydderhagen har AF Gruppens eiendomsvirksomhet vist at vi er en solid aktør også for de større byutviklingsprosjektene.

Krydderhagen
er AFs største
byutviklings-
prosjekt



Kilen Panorama

AF Eiendom har utviklet boligområdet Kilen på bryggekannten sentralt i Sandefjord siden begynnelsen av 2000-tallet. Nå reises høyhuset Kilen Panorama. Halvparten av leilighetene er allerede solgt, og det er Strøm Gundersen som er entreprenør.

Ferdigstillelse: 2014
Oppdragsgiver: Kilen Panorama KS
Eierandel AF: 40 %

UTVALGTE EIENDOMSPROSJEKTER GJENNOM ÅRET



Ski

AF Gruppen inngikk i 2013 en samarbeidsavtale med Selvaag Bolig om utvikling av et boligprosjekt på Ski utenfor Oslo. Prosjektet omfatter utvikling og salg av boliger på eiendommer i Ski sentrum, og det forventes en utbygging på 120 - 160 attraktive boliger.



Fossumhagen

Boligprosjektet Fossumhagen, som ble utviklet av AF i samarbeid med Eiendomsplan og Stovner Utvikling KS, ble i 2013 tildelt prisen for det mest kundevennlige prosjektet i 2012. God service og oppfølging, både før og etter overlevering bidro til at Fossumhagen i Oslo ble det boligprosjektet med de mest fornøyde kundene i Norge.



Lillo Gård

AF inngikk i 2013 sammen med flere partnere en avtale om kjøp av et tomteområde i Nydalen i Oslo. Eiendommen planlegges omregulert og utbygget med ca. 400 boliger. Nydalen er et område som de siste årene i stor grad har vært utbygget med nye boliger og fremstår som et meget attraktivt boligområde.

ENERGI

Virksomhetsområdet Energi leverer løsninger som reduserer energiforbruket og produserer alternativ energi til boliger og næringsbygg.

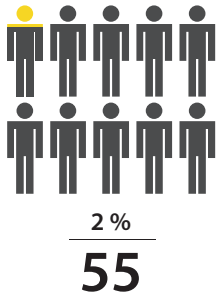
ENERGI

Energi tilbyr smarte og energieffektive løsninger for bygg og industri.
Virksomhetsområdet Energi består av:
■ AF Energi & Miljøteknikk AS
■ Boligenergi AS (50 %)

NØKKELTALL

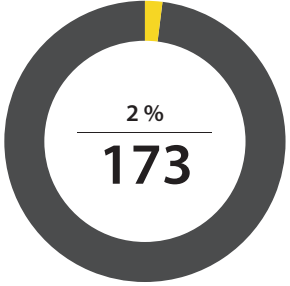
Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	173	163	98
Driftsresultat (EBIT)	11	15	-10
Resultat før skatt (EBT)	12	16	-11
EBIT %	6,5 %	9,3 %	-10,1 %
EBT %	6,8 %	9,6 %	-11,3 %
Ordresreserve	59	106	91

ANTALL ANSATTE



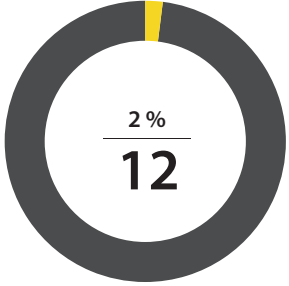
AF Gruppen 2 708

OMSETNING MNOK



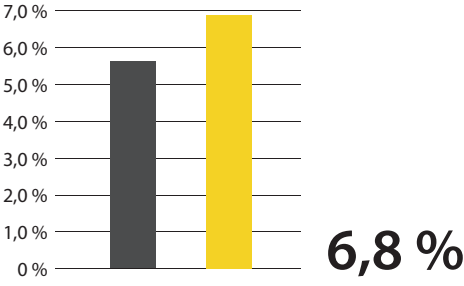
AF Gruppen 10 127

RESULTAT FØR SKATT MNOK



AF Gruppen 580

EBT %



AF Gruppen 5,7 %

Økte markedsandeler og økt omsetning

Fokus på energisparing og alternativ energiproduksjon gir Energi økte markedsandeler og omsetning.

Energi tilbyr energieffektive og fremtidsrettede tekniske energitjenester for bygg og industri. Løsningene er lønnsomme for både kundene og miljøet.

Forretningsenheten AF Energi & Miljøteknikk leverer løsninger som garanterer kundene lavere energibruk. Produktspekteret omfatter grundige energianalyser som resulterer i systemdesign og implementering av tiltak for å effektivisere energibruken. AF leverer også design, installasjon og oppfølging av nærvamesentraler til næringsbygg og industri. I tillegg leveres tjenester innen driftsoppfølging av energisentraler, energiservice og energiovervåkning.

Energi har i tillegg aktivitet i det nyetablerte Boligenergi AS som eies sammen med OBOS. Boligenergi tilbyr borettslag og sameier total-løsninger knyttet til fornybar energi og energieffektivisering.

Kort om 2013

Virksomhetsområdet Energi leverte i 2013 en omsetning på MNOK 173 (163) og et resultat før skatt MNOK 12 (16). Omsetningsøkningen er et resultat av forventet markedsvekst og økte markedsandeler for AF Energi & Miljøteknikk, spesielt i markedet for energisparekontrakter i kommuner.

AF Energi & Miljøteknikk har i løpet av 2013 inngått avtaler om bygging av flere nye energisentraler. Total kontraktsverdi er MNOK 29, hvorav den største enkeltkontrakten er inngått med Åsane Energi (MNOK 21).

Det er inngått fem energisparekontrakter (EPC) i løpet av 2013. Energisparekontraktene har en svært beskjeden effekt på ordreserven da de ikke inneholder et kontraktsfestet volum utover analysefasen. Forventningen er at disse kontraktene vil gi en omsetning på om lag MNOK 127, i tillegg til MNOK 19 fra tilsvarende EPC-kontrakt inngått i 2012. Dette volumet kommer i tillegg til eksisterende ordresreserve.

Ordreserven til Energi var ved utgangen av året MNOK 59 (106).

Markedsutsikter

Markedet for energitjenester preges av vedlikeholdsetterlepi den kommunale bygningsmassen. Nye lovkrav, klassifiseringssystemer og støtteordninger som følge av ambisiøse offentlige energimål øker rehabiliteringspotensialet ytterligere.

Markedet for energisparekontrakter (EPC) i kommuner og offentlige virksomheter har blitt mer interessant som følge av standardisering av kontraktsvilkår. Økningen i antall utlyste energisparekontrakter har vært markant og veksten forventes å fortsette. En tilsvarende standard er i ferd med å få fotfeste også hos private eiendomsaktører.

Reguleringsendringer i fjernvarmemarkedet har gitt bedre rammevilkår for etablering av nærvamesentraler basert på fornybar energi. Så langt har markedsveksten kommet innen næringsbygg, men nye tekniske forskrifter gir forventning om at denne prosjektypen blir mer relevant også i etablering av nye boligprosjekter.

Strategi

Energi har en sterk markedsposisjon og ambisjon å bli Norges ledende energientreprenør med spisskompetanse innen energireduksjon og -produksjon. En forutsetning for fortsatt vekst er økt ledelseskapasitet og tilgang på kompetanse, spesielt innen prosjektering, prosjektledelse og tekniske fag. Gjennom målrettet identifisering og oppfølging av talent i egen organisasjon skal AF beholde og utvikle nye ledere.

For å bygge konkurransekraft skal virksomhetsområdet Energi kombinere egen kompetanse, markedsposisjon og ny komplementær kompetanse. Lønnsom vekst vil derfor være en kombinasjon av organisk vekst og oppkjøp. Energi-markedet er i stadig endring og enheten skal utnytte AF Gruppens samlede kompetanse og gjennomføringskraft for å utvikle nye tjenester i randsonen av eksisterende virksomhet.

Sammen med industrialisering og standardisering av prosjektgjennomføringen, skal Energi videreutvikle systemer for innkjøp av kostnadseffektive løsninger fra lavkostnadsland. Dette vil bidra til å styrke posisjonen ytterligere.

Boligenergi vil fortsette arbeidet med energiløsninger i boligsameier og borettslag.



Energi

AF Gruppen tilbyr smarte og energieffektive løsninger for bygg og industri. Med omfattende industriell spisskompetanse tilbyr AF rådgivning og implementering innen energieffektivisering og produksjon av energi, som gir kundene store kostnadsreduksjoner og redusert miljøbelastning.



Prosjektleder Mathias Greve
mener erfaringene fra Nydalen Nord vil komme godt med i fremtidige prosjekter.

Nydalen Nord

Da Avantor skulle bygge en ny energisentral i Nydalen tok de kontakt med AF Gruppen. Den første oppgaven var å beregne bydelens fremtidige energibehov.

Avantor har konsesjon for levering av energi til varme og kjøling i hele Nydalen. I 1998 bygget selskapet en energisentral. De senere års utvikling i Nydalen har gitt økt energibehov og i 2011 fikk AF Gruppen i oppdrag å finne nye energikilder for varme og kjøling innenfor konsesjonsområde Nydalen. AF har i flere år samarbeidet med Avantor. De var involvert i byggingen av den første energisentralen i Nydalen, og når Avantor skulle bygge en ny sentral, var det naturlig å invitere AF Gruppen.

– Før vi kunne begynne arbeidet med den nye energisentralen, måtte vi beregne hvilket energibehov den skulle dekke. Basert på faktiske energibehov i eksisterende bygg, beregninger av fremtidige utbygginger og en samtidighetsvurdering basert på faktiske data fra eksisterende bygg, presenterte AF beregninger av fremtidig energibehov til varme og kjøling for hele Nydalen, forteller prosjektleder Mathias Greve i AF Energi & Miljøteknikk.

Fire energikilder

Med disse beregningene som grunnlag ble det gjennomført et forprosjekt med identifisering av optimale energikilder. AF Gruppen endte opp med å anbefale en kombinasjon av fire energikilder som samlet vil tilby en økonomisk gunstig produksjon av miljøvennlig energi med høy leveringssikkerhet.

– Trinn 1 for energisentralen er termisk energi hentet fra vannet i Akerselva, trinn 2 er forbrenning av trepellets, trinn 3 er gasskjele og trinn 4 er varme fra elektrokjel. Termisk energi leveres også motsatt vei tilbake til Akerselva i varme årstider. Vi forutsatte opprinnelig en større utnyttelse av Akerselva, men nye skjerpede krav til temperaturendringer i Akerselva fra NVE førte til utfordringer i byggeprosessen, forteller Greve.

Ny kompetanse

Nydalen Nord vil fra våren 2014 forsyne Nydalen med varme og kjøling fra miljøvennlig

energi. Men det er ikke bare Avantor og miljøet som vil tjene på den nye energisentralen.

– Nydalen Nord er et av de største oppdragene noensinne for AF Energi & Miljøteknikk, og har også gitt oss ytterligere kompetanseheving. Vi har lært mye nytt gjennom risikoanalyse, prosjektstyring, teknikk og prosjektering, noe som vil komme godt med i fremtidige prosjekter, avslutter Mathias Greve.

” Nydalen Nord har også gitt oss ytterligere kompetanseheving.



Asker Kulturhus

Asker kulturhus er et av totalt 30 bygg som inngår i energisparekontrakten (EPC) mellom Asker kommune og AF Energi & Miljøteknikk. Med blant annet varmepumpe med grunnvannet som varmekilde har man lyktes å redusere energibruken med nærmere 30 prosent.

Kontraktssum: MNOK 5
Ferdigstillelse: 2013
Oppdragsgiver: Asker kommune

UTVALGTE ENERGIPROSJEKTER GJENNOM ÅRET



Bergen lufthavn, Flesland

Omfattende energisparekontrakt på en av Norges mest travle og komplekse lufthavner. AF har utført modernisering av innen- og utendørs belysning til LED, effektivisert sirkulasjonspumper og ventilasjonsvifter, samt optimalisert samvirket mellom varme- og kjøleanlegg.

Kontraktssum: MNOK 15
Ferdigstillelse: 2013
Oppdragsgiver: AVINOR



Laerdal Medical

AF Energi & Miljøteknikk lovte at de skulle klare å redusere energiforbruket hos Laerdal Medical AS med 15-20 prosent. AF kartla varme- og kjølesystemene, energiflyten til prosessen, ventilasjonsprinsippene og belysningssystemet. Arbeidet resulterte i fem spenstige ideer til tiltak som til sammen sparer Laerdal for ytterligere 23,6% av strømutfiktene.

Kontraktssum: MNOK 8
Ferdigstillelse: 2013
Oppdragsgiver: Laerdal Medical AS



Åsane energisentral

AF fikk i 2013 i oppdrag å bygge en energisentral for bolig- og kjøpesenterkomplekset Horisont i Bergen. Sentralen baserer seg på varmepumper som henter varme fra grunnen og dekker varme – og kjølebehovet til bygningsmassen. Varmeoverskuddet fra næringsdelen skal utnyttes til boligoppvarmingen, samtidig som tilleggsvarme hentes opp fra dype energibrønner under parkeringskjelleren.

Kontraktssum: Ca. MNOK 21
Ferdigstillelse: 2014
Oppdragsgiver: Åsane Energi AS/Profier AS

OFFSHORE

Virksomhetsområdet Offshore er ledende innen fjerning og gjenvinning av offshore-installasjoner. Offshore omfatter også vedlikehold og modifikasjonsarbeid offshore og på landanlegg.



OFFSHORE

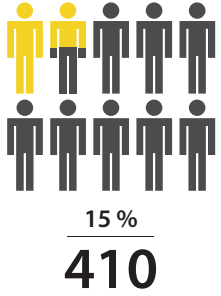
AF har en betydelig og variert aktivitet mot olje- og gassindustrien. Virksomhetsområdet Offshore består av:

- Aeron
- AF Decom Offshore
- AF Rig Services
- Mollier
- 5D Group
- AF Offshore Mandal
- V & M Landanlegg

NØKKELTALL

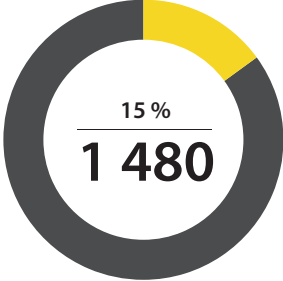
Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	1 480	1 129	801
Driftsresultat (EBIT)	70	76	60
Resultat før skatt (EBT)	71	78	60
EBIT %	4,7 %	6,8 %	7,5 %
EBT %	4,8 %	6,9 %	7,4 %
Ordresreserve	1 265	2 028	1 473

ANTALL ANSATTE



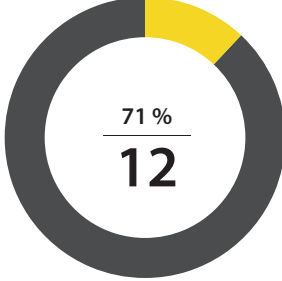
AF Gruppen 2 708

OMSETNING MNOK



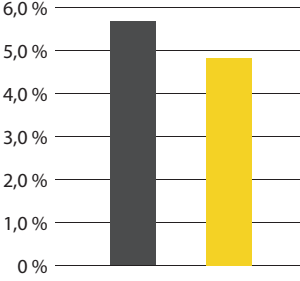
AF Gruppen 10 127

RESULTAT FØR SKATT MNOK



AF Gruppen 580

EBT %



AF Gruppen 5,7 %

4,8 %

Høy aktivitet gir muligheter for vekst

Med etableringen av et nytt virksomhetsområde tar AF Gruppen grepet om offshoremarkedet. Det høye aktivitetsnivået på norsk sokkel vil gi ytterligere muligheter for lønnsom vekst.

Virksomhetsområdet Offshore omfatter AFs tjenester knyttet til fjerning, og gjenvinning av offshoreinstallasjoner og inkluderer også ny-byggs-, modifikasjons- og vedlikeholdsarbeid innen kraner, prosessmoduler, HVAC og rigg-service. I tillegg har Offshore tjenester knyttet til vedlikehold og modifikasjon av olje- og gass-industriens landanlegg.

Virksomhetsområdet Offshore leverer disse tjenestene:

Fjerning og gjenvinning

AF Gruppen er Europas ledende på fjerning og gjenvinning av utrangerte offshore-installasjoner. Spesialiserte ingeniører og operatører gjennomfører fjerningsoppdrag i Nordsjøen og viderebehandler mottaksanlegget for utrangerte offshoreinstallasjoner i Vats. AF er sertifisert i henhold til ISO 9001 og ISO 14001.

Marine & Rigg service

Offshore tilbyr vedlikehold, klassifisering og oppgradering av boreskip på en egen dypvannskai på AF Miljøbase Vats, og kan også stille med personell for oppfølging av vedlikehold, klassifisering og oppgradering av rigger.

Gjennom Mollier og Aeron er AF en ledende leverandør av HVAC-systemer til skip og rigger. Tjenestene omfatter alt fra installasjon av komplette HVAC-systemer til modifikasjon og service.

Yards & Construction

AF Offshore har tilgang på to kaianlegg; Miljøbase Vats i Rogaland og et kaianlegg i

Mandal. Miljøbase Vats er Europas ledende mottaksanlegg for utrangerte offshore-installasjoner. Kaianlegget i Mandal har fasiliteter, kompetanse for bygging og sammenstilling av offshoremoduler.

Vedlikehold og modifikasjon offshore og landanlegg

AF Offshore er en multidisiplinleverandør som leverer vedlikehold- og modifikasjonstjenester offshore og på landanlegg. AF har landets fremste kompetansemiljø innenfor HVAC-tjenester og har kompetanse innen fjernstyrte kraner, boreutstyr og stålkonstruksjoner. Tjenestene omfatter alt fra konseptualisering til installasjon og ferdigstillelse. AF har langsiktige rammeavtaler med operatørselskaper som Statoil og ConocoPhillips.

Offshore utfører også vedlikehold og modifikasjoner landanlegg som Kårstø, Kollsnes, Mongstad, Nyhamna og Melkøya.

Kort om 2013

Offshore omsatte for MNOK 1 480 (1 129) i 2013. Resultat før skatt endte på MNOK 71 (78). AF Decom Offshore har hatt høy aktivitet med mye arbeid offshore. Det er gjennomført fjerning av stigerørplattformen H7 for Statoil og Gassco, og selskapet er godt i gang med forberedelser for fjerning av B11 i 2015. Dette har medført at aktiviteten på mottaksanlegget i Vats har vært høy, med parallelle aktiviteter fra Ekofisk (EPRD) og H7. Enheten leverer et tilfredsstillende resultat for 2013. Aeron har levert et svakt resultat i året sett un-

der ett. Det er gjennomført organisatoriske tilpasninger. Det marine markedet for HVAC-tjenester viser positiv utvikling.

Mollier, AF Offshore Mandal og V & M landanlegg har hatt god drift i hele 2013.

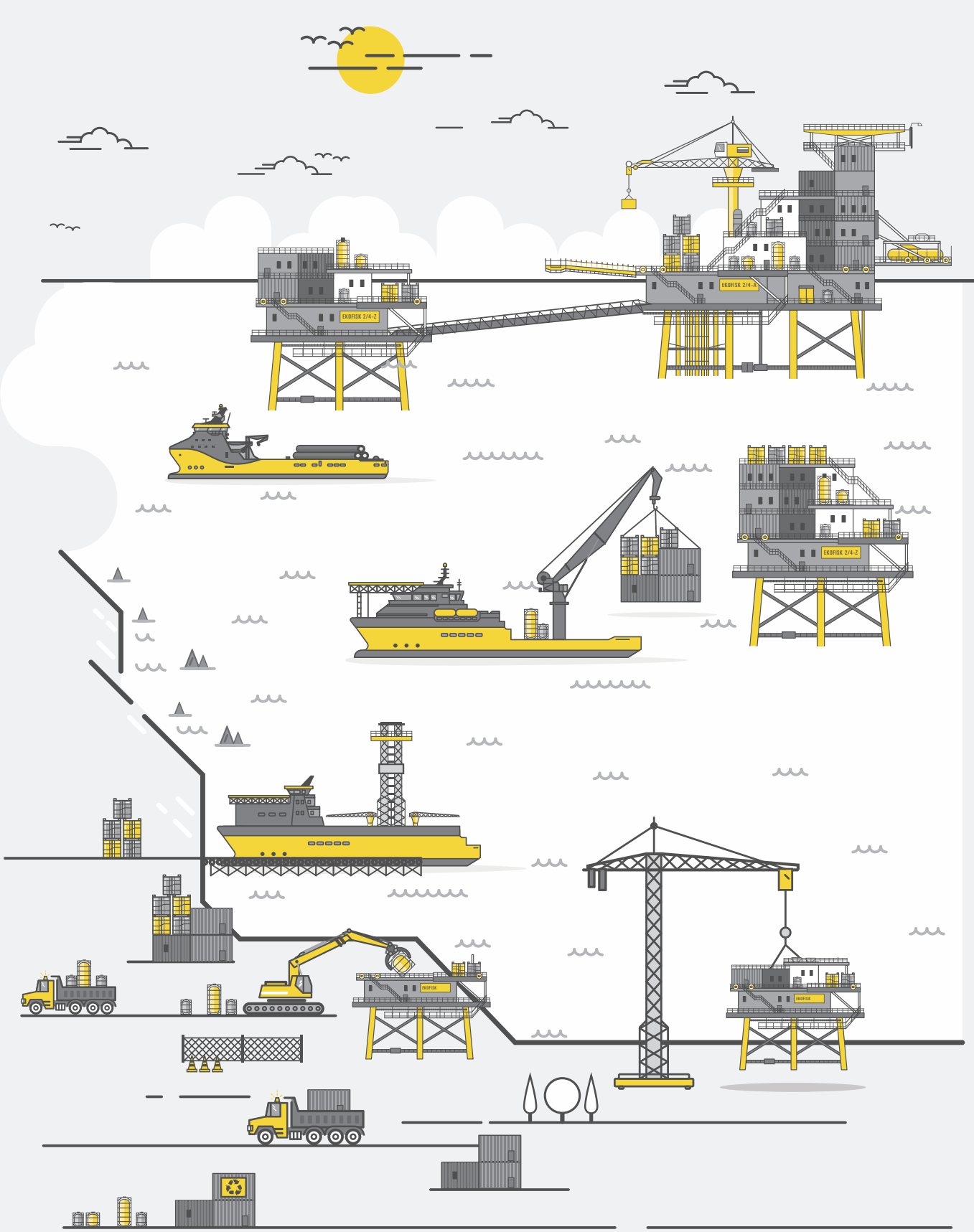
Etter årets slutt ble Mollier tildelt ny rammeavtale for service, modifikasjon og vedlikehold av HVAC-systemer (Heating, Ventilation and Air Conditioning) på ConocoPhillips sine offshoreinstallasjoner på norsk sokkel. Avtaleperioden er 4,5 år med opsjon for ConocoPhillips til å kunne forlenge avtalen i ytterligere to sammenhengende perioder, hver oppad begrenset til 3 år.

Markedsutsikter

Gjennom virksomhet i Offshore er AF Gruppen posisjonert mot aktiviteten på norsk sokkel. Statistisk sentralbyrå estimerer investeringer i olje- og gassvirksomhet til NOK mrd. 223,3 for 2014 (NOK mrd. 211,9 i 2013). Anslaget for 2014 er det høyeste som er gitt siden Statistisk Sentralbyrå startet investeringstelingen i 1985. Det høye aktivitetsnivået på norsk sokkel vil gi AF ytterligere muligheter for vekst gjennom eksisterende og ny virksomhet.

Strategi

AF Gruppen samlet i 2013 all virksomheten innen offshore og marine i ett virksomhetsområde. Hensikten er å få tydeligere frem det samlede tjenestetilbudet til offshoremarkedet. Det arbeides med en felles strategi for enhetene



Offshore

AF har en betydelig og variert aktivitet mot olje- og gassindustrien, med kjerneområder som fjerning, demontering og gjenvinning av utrangerte offshoreinstallasjoner, riggservice, V&M-kontrakter på landanlegg, totalleverandør av HVAC-anlegg, samt EPCIC-prosjekter offshore og marin. AF har et moderne mottaksanlegg for miljøsanering av petroleumskonstruksjoner i Vats utenfor Haugesund.



innen offshore. Sentralt i dette arbeidet blir bedre samarbeid for å utnytte kompetanse og kapasitet på tvers og mot felles kunder.

AF Offshore skal være en anerkjent merkevare i bransjen med fokus på lønnsom vekst, og skal utvikles til å være en teknisk multidisplin-leverandør til offshoreindustrien.

AF Gruppen er og skal være ledende innen fjerning og gjenvinning av utrangerte offshore-installasjoner i Nordsjøen.

Gjennom dypvannskaiaen på Miljøbase Vats og etablering av en dedikert organisasjon innen Rig Services, har AF posisjonert seg for prosjekter innenfor service- og vedlikeholdstjenester for rigger.

Den eksisterende kompetansebasen skal tilføres kapasitet innen kompleks prosjekterings- og prosjektledelse, og skal kompletteres med tekniske fagområder som er nødvendige for å kunne ta tekniske prosjekter.

Offshorevirksomheten arbeider med å styrke tilstedeværelsen på utvalgte geografiske steder.

Det vurderes etablering i Nord-Norge, og det pågår arbeid med satsingen i Storbritannia.

I tillegg til videreutvikling av virksomheten i Kina, vurderes etablering av en egen organisasjon i Singapore for å være i posisjon til å kunne realisere de mulighetene dette markedet kan gi for virksomhetsområdet.

Samlet har vi som målsetting om å være en multidisiplinær V&M-aktør for små og mellomstore leveranser samt å være den ledende leverandøren av HVAC-tjenester til marine- og offshoresektoren.

AF Offshore skal være en anerkjent merkevare i bransjen med fokus på lønnsom vekst





Prosjektdirektør Johannes Thrane
introduserte nye løsninger for olje-
bransjen i fjerningen av H7.

Fjerning og gjenvinning av H7-plattformen

Et innovativt fartøysvalg og en ny løfteteknologi var en del av løsningen da den gamle pumpe-plattformen skulle rives. Gjennom fjerningen av H7 har AF Gruppen vist oljebransjen at det er flere måter å gjøre fjerning på.

H7-plattformen ble installert på 70-tallet for å sørge for tilstrekkelig trykk i gassrørledningen mellom Ekofisk og Tyskland. Etter hvert gjorde ny teknologi plattformen overflødig og siden 2007 har plattformen stått stengt. Da Statoil, på vegne av Gassco som er operatør av rørledningen, fikk ansvaret for fjerning av plattformen, ga de oppdraget til AF Decom Offshore.

Nytt fartøy ga nye muligheter

AF Gruppen har drevet demontering av utrangerte installasjoner på Ekofisk siden 2005 og hadde bred erfaring med fjerning av top sides, men hadde aldri hatt totalansvaret for å få fjernet hele installasjoner. Dette åpnet for nye ideer, forteller prosjektdirektør Johannes Thrane.

– Hovedverktøyet i denne typen oppdrag er fartøyet. Ved H7 var vannhybden ikke mer enn 41 meter, noe som ga rom for å tenke nytt. Det grunne farvannet gjorde det mulig å benytte et mindre jack up-fartøy som vanligvis benyttes til vindmølle-installasjon til havs. Dette er et mindre fartøy som er billigere å leie enn dem man

bruker ved større havdyp. Fartøyet går 10-12 knop for egen maskin og kan derfor raskt bringe demonterte deler inn til land.

Første tungløftskontrakt

H7 var den første tungløftskontrakten AF Gruppen har vunnet. Løft på mellom 100 og 1 200 tonn stiller helt egne krav til entreprenøren, forteller Thrane.

– For H7 utviklet vi løfteteknologi som gjør jobben enklere. Løsningen forkorter tiden offshore, reduserer behovet for manuelt arbeid og gir høyere sikkerhet i prosjektet. Løsningen vi utviklet for H7 er i dag patentbeskyttet og vil kunne bli benyttet i fremtidige oppdrag.

Johannes Thrane mener AF Gruppen gjennom H7-prosjektet har inntatt en posisjon som totalleverandør i større offshore riveprosjekter.

– Vi har introdusert en helt ny fartøystype, og vi har utviklet nye løsninger. Vi har rett og slett vist oljeselskapene at det er flere måter å gjøre ting på.

» Løft på mellom 100 og 1 200 tonn stiller helt egne krav til entreprenøren.



Rig Service - Deepsea Atlantic

Odfjell Drilling har valgt AF sin spesialtilpassede dypvannskai på Miljøbase Vats som lokasjon for klassing og oppgradering av en av verdens største borerigger, Deepsea Atlantic. AF har kompetanse og erfaring i riggservicetjenester. Kaianlegget på AF sin miljøbase i Vats er en godkjent ISPS-terminal/havn med fortøyningsfasiliteter og fendering for mottak av flyterigger og boreskip. Prosjektet Deepsea Atlantic vil utføres i tett samarbeid med Odfjell Drilling.

Ferdigstillelse: 2014
Oppdragsgiver: Odfjell Drilling

UTVALGTE OFFSHOREPROSJEKTER GJENNOM ÅRET



Sveiselaboratorium

AF-selskapet 5D tegnet, bygget og ferdigstilte i 2013 et sveiselaboratorium for Statoil som kan simulere opp til 4000 meters havdyp. Teknologien AF-selskapet har utviklet gjør Statoil i stand til å sveise på gassrør i drift på havdyp som ikke er tilgjengelig for dykkere.

Ferdigstillelse: 2013
Oppdragsgiver: Statoil



B-11

AF Gruppen har i 2013 jobbet med planlegging og prosjektering av rive- og gjenvinningsarbeidet som skal gjøres på stigerørplattformen B-11 i tysk sektor av Nordsjøen. Installasjonen har vært en del av distribusjonsnettet for eksport av gass til Tyskland. Miljøbase Vats vil bli benyttet for rive- og gjenvinningsarbeidene og arbeidet forventes ferdigstilt i 2016.

Kontraktssum: Ca. MNOK 500
Ferdigstillelse: 2016
Oppdragsgiver: Statoil på vegne av Gassco



Rammeavtale med Statoil

AF Gruppens datterselskap Mollier inngikk i 2013 en ny rammeavtale med Statoil for service og vedlikehold på HVAC-systemene (Heating, Ventilation and Air Conditioning) på deres offshore og onshore installasjoner. Avtaleperioden er fire år med opsjoner på ytterligere seks år.

Ferdigstillelse: 2017 (ekskl. opsjoner)
Oppdragsgiver: Statoil

VERDISKAPING

AF Gruppen skaper verdier – for samfunnet, kunder, ansatte og aksjonærer.

AKSJEN

AF-aksjen hadde en god utvikling også i 2013. Inkludert utbytte steg aksjen med 28 prosent, sammenlignet med 24 prosent for Oslo Børs. De siste fem årene har aksjen steget med 452 prosent, mens Oslo Børs Hovedindeks har steget med 143 prosent.

AF Gruppen ble børsnotert 8. september 1997. Aksjene er notert på Oslo Børs’ OB Match liste og handles under symbolet AFG. Aksjene består av én aksjeklasse og alle aksjene har stemmerett.

Aksjekapital og aksjonærsammensetning

Ved inngangen til 2013 var aksjekapitalen 4 069 205 kroner fordelt på 81 384 100 aksjer pålydende 0,05 kroner. Gjennom året har selskapet gjennomført en emisjon på 948 880 aksjer rettet mot ansatte i forbindelse med selskapets aksjeprogram. Aksjekapitalen ble som følge av dette økt med 47 444 kroner. Aksjekapitalen ved utgangen av 2013 var på 4 116 649 kroner fordelt på 82 332 980 aksjer pålydende 0,05 kroner.

AF Gruppen hadde ved årets slutt 1 494 (1 407) aksjonærer. Aksjonærstrukturen endret seg lite i 2013 og den preges fremdeles av stabile og langsiktige eiere. Pr. 31. desember eide de ti største aksjonærene 72 (73) prosent av selskapets aksjer. Ansatte i AF eide ved årets slutt omlag 14 (15) prosent av aksjene i selskapet, og selskapet eide 81 660 egne aksjer, tilsvarende 0,10 prosent av aksjebeholdningen. 97,8 (98,3) prosent av aksjene var ved årsskiftet eiet av norske aksjonærer. OBOS Invest AS er pr. 31. desember 2013 AF Gruppens største aksjonær med 25,9 prosent av selskapets aksjer.

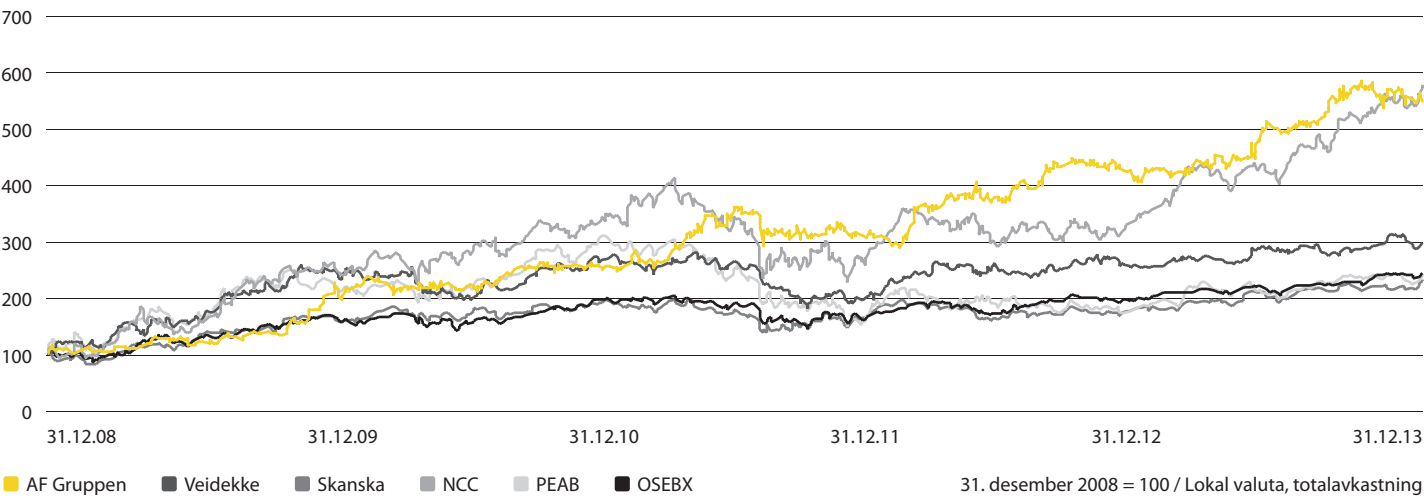
Aksjonærfordeling intervaller

Antall aksjer	Antall eiere	Prosent
1 - 100	141	0,01 %
101 - 500	249	0,09 %
501 - 1 000	157	0,16 %
1 001 - 5 000	475	1,60 %
5 001 - 10 000	201	1,79 %
10 001 - 100 000	215	8,03 %
over 100 000	56	88,32 %
	1 494	100,00 %

Aksjonær	Beholdning	% av total
OBOS Invest AS	21 322 075	25,90 %
Constructio AS	11 040 377	13,41 %
ØMF Invest AS	10 168 670	12,35 %
Aspelin-Ramm Gruppen AS	4 787 385	5,81 %
LJM AS	2 513 900	3,05 %
VITO Kongsvinger AS	2 461 676	2,99 %
ØMF Holding AS	2 420 555	2,94 %
Skogheim, Arne	1 723 870	2,09 %
Staaavi, Bjørn	1 485 040	1,80 %
Moger Invest AS	1 240 541	1,51 %
R Holth Holding AS	986 771	1,20 %
Midtskog, Morten	888 630	1,08 %
FK Holth Holding AS	731 429	0,89 %
Evensen, Jon Erik Scheel	580 000	0,70 %
Eriksson, Erik Håkon	560 000	0,68 %
Svenska Handelsbanken Clients Acc.	493 335	0,60 %
Regom Invest AS	433 212	0,53 %
Stenshagen Invest AS	427 353	0,52 %
ETV Invest AS	426 844	0,52 %
Løren Holding AS	420 803	0,51 %
Sum 20 største	65 112 466	79,08 %
Sum øvrige	17 138 854	20,82 %
Egne aksjer	81 660	0,10 %
Totalt antall aksjer	82 332 980	100,00 %

Tilbakekjøp av aksjer blir løpende vurdert i lys av selskapets alternative investeringsmuligheter, finansielle situasjon og behovet for egne aksjer i forbindelse med salg til ansatte, opsjonsprogram, bonusprogram og oppkjøp. AF Gruppen har fullmakt fra generalforsamlingen til å kjøpe inntil 10 prosent av utestående aksjer i selskapet.

Kursutvikling siste fem år sammenlignet med konkurrerende entreprenørselskaper og Oslo Børs



Nøkkel tall aksjen	2013	2012	2011	2010	2009
Markedsverdi (MNOK)	5 578	4 578	3 556	2 845	2 242
Antall aksjer omsatt (tusen)	2 559	2 568	2 095	2 969	1 945
Totalt antall aksjer pr. 31.12	82 332 980	81 384 100	80 814 490	71 117 940	70 495 940
Antall aksjonærer pr. 31.12	1 494	1 407	1 254	914	733
Aksjekurs pr. 31.12	67,75	56,25	44,00	40,00	31,80
- Høy	72,00	59,25	53,00	43,00	31,80
- Lav	54,75	41,50	38,60	32,60	18,20
Resultat pr. aksje	5,26	2,40	3,83	3,92	3,85
Utvannet resultat pr. aksje	5,11	2,37	3,83	3,82	3,85
Utbytte pr. aksje	*6,00	4,50	4,50	4,50	3,60
- herav ordinært utbytte pr. aksje	*2,60	2,40	2,20	2,00	1,60
- herav ekstraordinært utbytte pr. aksje	*3,40	2,10	2,30	2,50	2,00
Utdelingsforhold (ordinært utbytte)	49,4 %	100,0 %	57,4 %	51,0 %	41,6 %
Direkteavkastning (totalt utbytte)	8,9 %	8,0 %	10,2 %	11,3 %	11,3 %
Aksjens totalavkastning	28,4 %	38,1 %	21,3 %	37,1 %	81,4 %
Børskurs/resultat (P/E)	12,9	23,4	11,5	10,2	8,3
Børskurs/egenkapital pr. aksje (P/B)	4,2	3,8	2,7	2,9	2,5
Selskapsverdi/drifresultat (EV/EBIT)	8,5	13,5	8,0	6,2	6,1

* Foreslått, ikke vedtatt utbytte

Avkastning og omsetning

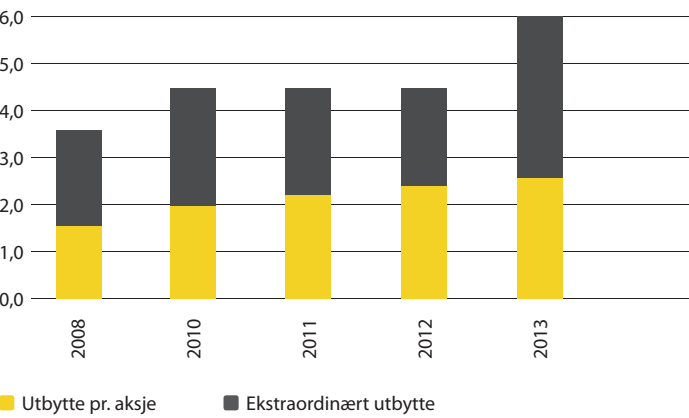
Selskapets mål er å skape verdier for aksjonærene gjennom en konkurransedyktig avkastning i forhold til sammenlignbare investeringsalternativer. Avkastningen vil være en kombinasjon av utbytte og kursstigning.

AF-aksjen steg med 20 prosent i løpet av 2013 og sluttkurs pr.31. desember 2013 var 67,75 (56,25) kroner. Justert for utbetalt utbytte i 2013 på 4,50 kroner pr. aksje ble avkastningen 28 prosent. Over den siste femårsperioden har AF-aksjen hatt en avkastning på 452 prosent, korrigert for

utbytte. I den samme perioden har Oslo Børs Hovedindeks steget med 143 prosent.

Likviditeten i aksjen preges av at flere store, langsiktige eiere holder en betydelig andel av aksjene i selskapet. I 2013 ble det i alt omsatt 2 558 506 (2 567 962) aksjer over børs. Aksjen ble omsatt 243 av 249 mulige handelsdager, og gjennomsnittlig omsetning pr. handelsdag var 10 275 aksjer. AF Gruppen har en markedspleieavtale med meglerhuset ABG Sundal Collier ASA. Avtalen har som hensikt å fremme likviditeten i selskapets aksjer og minske skillet mellom kjøps- og salgskurs i handelen med selskapets aksjer.

Utbytte pr. aksje



AF-aksjen inn i hovedindeksen

Fra 1. juni i 2013 ble AF-aksjen for første gang inkludert i Oslo Børs Hovedindeks (OSEBX) og Oslo Børs Fondsindeks (OSEFX). Indeksene skal bestå av et representativt utvalg av alle aksjene som er notert på Oslo Børs, og indeksene skal være investerbare. At indeksene skal være investerbare, betyr at aksjene som er inkludert i indeksene skal være relativt enkle å omsette i markedet. Pr 31.12.2013 er 54 selskaper representert i disse indeksene. Som følge av at AF ble inkludert i disse indeksene er flere aksjefond og institusjonelle investorer enn tidligere representert på AF Gruppens aksjonærliste.

Aksjeprogram for ansatte

AF Gruppen ønsker at alle ansatte skal ta del i felles verdiskapning gjennom å være aksjonærer i selskapet. Aksjeordningen i selskapet skal i tillegg bidra til å gjøre AF Gruppen til en attraktiv arbeidsplass for ansatte, samt tiltrekke nye medarbeidere.

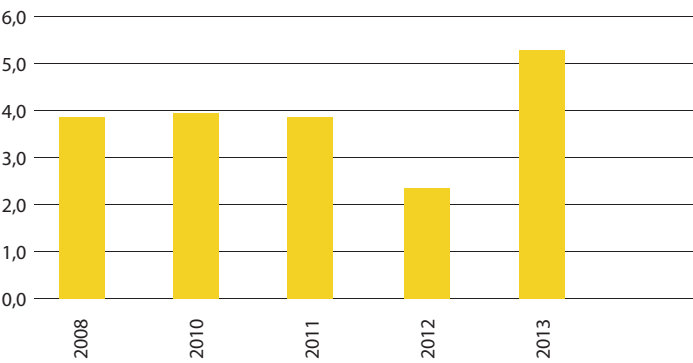
AF har derfor et aksjeprogram for ansatte hvor ansatte får anledning til å kjøpe aksjer fratrullet en rabatt på 20 prosent fra aktuell markedskurs. I løpet av 2013 tegnet 385 ansatte seg for totalt 988 880 aksjer. Kjøpskursen etter 20 prosent rabatt var 55,50 kroner. I forbindelse med salget benyttet styret sin fullmakt og emiterte 948 880 aksjer. Resterende aksjer ble overført fra selskapets beholdning av egne aksjer.

Styret har vedtatt å anbefale videreføring av aksjeprogrammet for ansatte også i 2014. Det maksimale antall aksjer som kan tegnes i aksjeprogrammet er 1 000 000, og aksjeprogrammet planlegges gjennomført i september 2014. Styret vil derfor legge frem for generalforsamlingen et forslag om styrefullmakt for å emitte tilstrekkelig antall aksjer til at aksjeprogrammet kan gjennomføres.

Opsjonsprogram for ansatte

AF Gruppen har et opsjonsprogram for samtlige ansatte i konsernet. Hensikten med programmet er å motivere de ansatte til langsiktig satsing og økt deltakelse i selskapets virksomhet.

Resultat pr. aksje



AF Gruppen vedtok i generalforsamlingen i mai 2011 et opsjonsprogram for de ansatte i konsernet. Det maksimale antall opsjoner som kunne tildeles var 6 000 000, og ordningen innebar en årlig tildeling i årene 2011-13, med utøvelse i mars 2014. Kjøpskursen for aksjene var basert på gjennomsnittlig børskurs siste uke før de tre respektive tegningsperiodene.

Opsjonspremien var 1,00 krone pr. opsjon. Man måtte være ansatt i AF Gruppen eller ett av datterselskapene 31. mars 2014 for å kunne benytte seg av opsjonene.

AF Gruppen utstedte 2 185 464 nye opsjoner i 2013 og 1 066 ansatte tegnet opsjoner i konsernet. Totalt utestående opsjoner pr. 31. desember er 5 997 773 og i alt 1 285 ansatte har deltatt i programmet. Opsjonsprogrammet ble avsluttet i medio mars 2014.

Utbytte

AF Gruppen skal over tid gi aksjonærene en konkurransedyktig avkastning på selskapets aksjer. Såfremt den underliggende utviklingen i AF Gruppen er tilfredsstillende legger selskapet til grunn at utbyttet for fremtiden skal være stabilt og fortrinnsvis stigende. Ved forslag til utbytte vil styret i sin innstilling vurdere selskapets likviditet og mulige strategiske disposisjoner. AF Gruppens intensjon er å over tid utbetale minimum 50 prosent av årets resultat som utbytte.

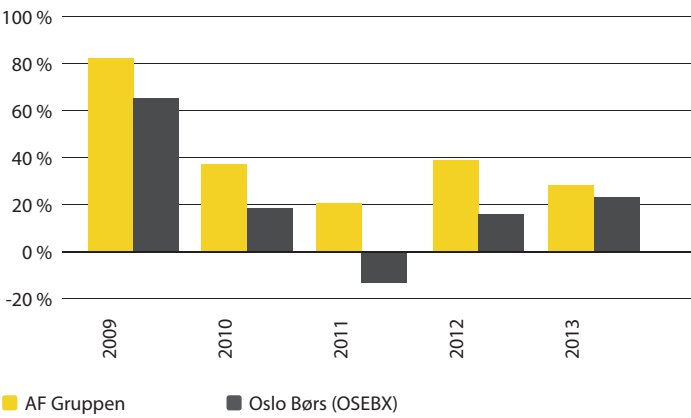
I 2013 utbetalte selskapet NOK 4,50 pr. aksje i utbytte for regnskapsåret 2012. Av dette var NOK 2,10 pr. aksje ekstraordinært utbytte.

For regnskapsåret 2013 foreslår styret å dele ut NOK 6,00 pr. aksje i utbytte. Av dette er NOK 3,40 ekstraordinært utbytte. Utbyttet utbetales til de aksjonærer som er registrert den 15. mai 2014.

Investor relations

AF Gruppens målsetting er at alle investorer og andre interessenter til enhver tid har tilgang til den samme finansielle informasjonen om selskapet. Informasjonen som AF Gruppen gir skal sikre en mest mulig korrekt verdi-

Totalavkastning

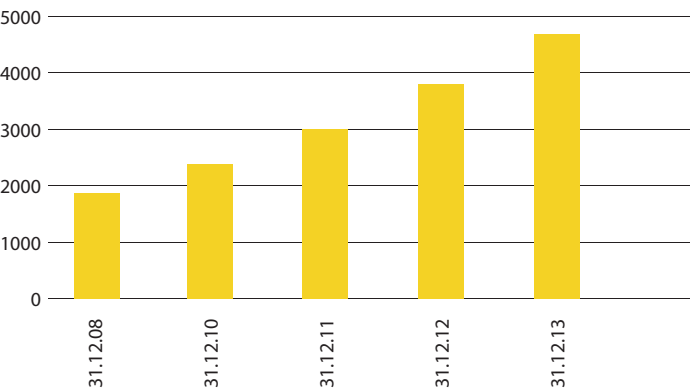


vurdering av aksjen. Informasjon som kan påvirke prisingen av aksjen, gis via børsmeldinger til Oslo Børs og på selskapets hjemmesider. AF Gruppen prioriterer kontakten med aksjemarkedet høyt og ønsker en åpen dialog med aktørene.

AF Gruppen holder offentlige presentasjoner av kvartals- og årsresultat. Presentasjonene overføres direkte via internett og er tilgjengelige på Oslo Børs’ sider og AFs egne hjemmesider. I tillegg har selskapet løpende kontakt med investorer og analytikere. På selskapets hjemmeside finnes en oversikt over hvilke analytikere som følger AF-aksjen.

Selskapet følger Oslo Børs’ anbefaling om rapportering av IR-informasjon. AF Gruppens børsansvarlig er konserndirektør finans, Sverre Hærem.

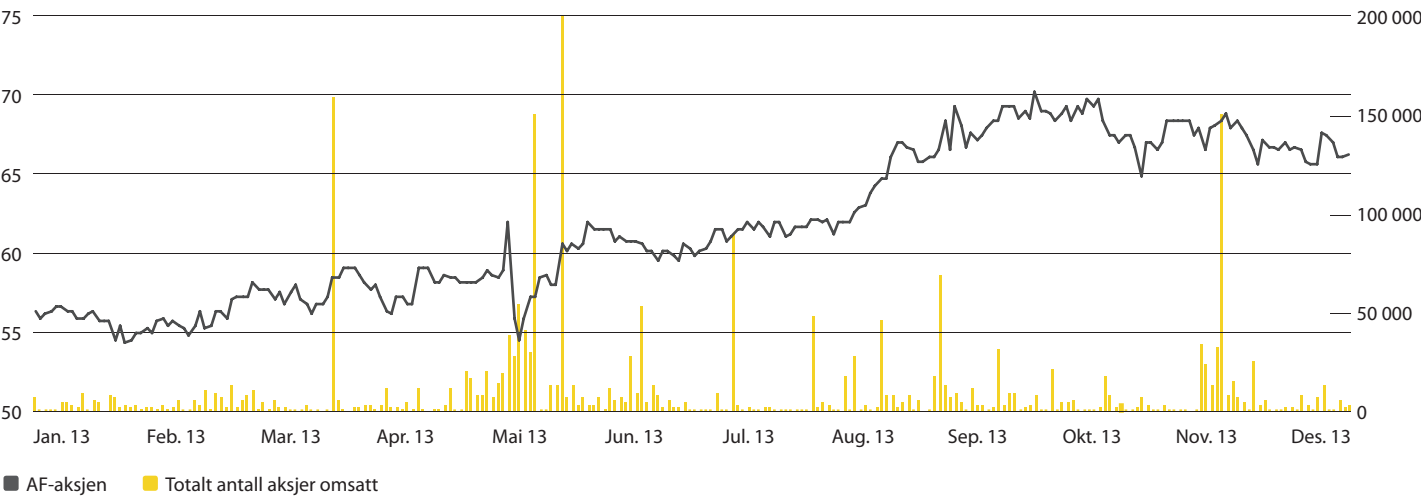
Markedsverdi MNOK



Analysedekning

Meglerhus	Telefon
ABG Sundal Collier	+47 22 01 60 98
Carnegie	+47 22 00 93 55
Danske Bank	+47 85 40 70 73
DNB Markets	+47 24 16 92 09
Handelsbanken	+46 87 01 51 18
Pareto Securities	+47 24 13 21 55
Swedbank First Securities	+47 23 23 82 58

Kursutvikling og omsetning i 2013



EIERSTYRING OG SELSKAPSLEDELSE

En åpen og solid styringsstruktur er nødvendig for at AF Gruppen skal nå sine mål og innfri sine samfunnsmessige forpliktelser. Ledelsens evaluering viser få avvik mellom anbefalt standard og praksis.

Ledelsen og styret i AF Gruppen vurderer årlig prinsippene for eierstyring og selskapsledelse og hvordan de fungerer i konsernet. AF Gruppens redegjørelse for prinsipper og praksis for eierstyring og selskapsledelse er i samsvar med regnskapsloven §3-3 og den norske anbefalingen for eierstyring og selskapsledelse sist revidert 23. oktober 2012. Beskrivelsen nedenfor redegjør for hvordan de 15 punktene i anbefalingen er fulgt opp i AF Gruppen.

1. Redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse

Det foreligger ingen vesentlige avvik mellom anbefalingen og hvordan denne etterleves i AF Gruppen. Det er redegjort for to avvik under punkt 6 om generalforsamling, ett avvik under punkt 7 om valgkomitè og ett under punkt 12 om godtgjørelse til ledende ansatte.

Verdigrunnlag

AF Gruppen er et verdibasert selskap med sterk forankring i selskapets kjerneverdier:

- Til å stole på
- Frihet til å utøve entreprenørånd og disiplin i forhold til mål og krav
- Grundighet og hardt arbeid
- Vilje til lønnsom vekst
- Ledelse gjennom tilstedeværelse og innlevelse

Verdiene er grunnsteiner i en kultur der ryddig adferd anerkjennes, settes pris på, og etterleves av alle ansatte.

Fokus på lønnsomhet, sikkerhet og tydelige etiske retningslinjer har vært premisser for AF Gruppens visjon og forretningsidé. AF Gruppens verdiskaping skal både være lønnsom og bærekraftig. Visjonen «vi rydder fra fortiden og bygger for fremtiden» innebærer også at alt arbeid som gjøres skal belaste samfunn og miljø minst mulig. Kildesorteringsgrad og klimaspor er valgt som AF gruppens felles måleparametre for ytre miljø.

AF Gruppens miljø og samfunnsansvar er nærmere beskrevet på side 20 i årsrapporten, samt på nettsiden www.afgruppen.no.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

2. Virksomhet

AF Gruppen er et entreprenør- og industrikonsern med virksomhet innen anlegg, miljø, bygg, eiendom energi og offshore. AF Gruppen bygger sin virksomhet på en bærekraftig visjon: Å rydde fra fortiden og bygge for fremtiden. Hovedkontoret er i Oslo og mer enn 90 % av inntektene kommer fra aktiviteter i Norge, som er konsernets primære marked.

Strategier og mål

Selskapets vedtektsfestede formål er alle typer virksomhet, også ved deltakelse i andre foretak.

Styret følger en fireårig syklus i sitt strategi arbeid. I 2013 ble det gjennomført en grundig analyse for å stake ut kursen for de neste årene. Organisering for god drift, styrket kunde- og leverandørorientering og lønnsom vekst er fokusområder i den nye strategien.

AF Gruppens mål for lønnsom vekst er konkretisert gjennom tallfestede mål for lønnsomhet, soliditet, utbytte og HMS. Dette er beskrevet på side 7 i årsrapporten.

Årlig vurderer styret om de mål og retningslinjer som følger av strategiene er entydige, dekkende, godt operasjonalisert og lettfattelige for ansatte og andre interessenter.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

3. Selskapskapital og utbytte

Konsernet hadde pr. 31. desember 2013 en egenkapital på MNOK 1 334. Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 25,5 %. Styret foretar løpende en vurdering av kapitalsituasjonen i lys av selskapets mål, strategi og ønsket risikoprofil.

Utbytte

Formålet for konsernets kapitalstyring er å sikre forutsigbare finansielle rammebetingelser for driften og gi aksjonærene en avkastning som er

bedre enn sammenlignbare selskaper. AF Gruppens policy for utbytte er at utbyttet skal utgjøre 50 % eller mer av årets resultat.

For regnskapsåret 2013 foreslår styret et utbytte på NOK 6,00 pr. aksje. Det foreslåtte utbyttet vil bli utbetalt til alle aksjonærer registrert i VPS på dato for generalforsamlingen 15. mai. Utbyttet forventes å bli utbetalt den 27. mai. I 2013 ble det utbetalt et utbytte på NOK 4,50 pr. aksje.

Kapitalforhøyelse

Styrefullmakt til å foreta kapitalforhøyelse bør begrenses til definerte formål. I ordinær generalforsamling 15. mai 2013 fikk styret fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med inntil NOK 406 920 fordelt på inntil 8 138 400 aksjer hver pålydende NOK 0,05. Fullmakten kan bare benyttes til å utstede aksjer i forbindelse med selskapets opsjonsprogram og aksjeprogram for ansatte i konsernet, ved en eller flere emisjoner. Fullmakten er gyldig frem til ordinær generalforsamling 2014, dog senest 30. juni 2014.

I forbindelse med selskapets aksjeprogram for ansatte i konsernet, ble det i 2013 gjennomført en emisjon av 948 880 aksjer. Egenkapitalen ble gjennom dette økt med MNOK 53.

I ordinær generalforsamling avholdt den 13. mai 2011 ble nytt opsjonsprogram vedtatt. Det maksimale antall opsjoner som kunne tildeles i henhold til det nye programmet var 6 000 000. Hver opsjon gir rett til å kjøpe en aksje i AF Gruppen ASA. Tildelingen av opsjonene startet i 3. kvartal 2011 og ble avsluttet i 2. kvartal 2013. Det er et vilkår for å utøve enhver opsjon at opsjonsinnehaveren fortsatt er ansatt i selskapet 31. mars 2014. I forbindelse med innløsning av opsjonene ble det den 25. mars gjennomført en emisjon av 6 000 000 aksjer. Aksjekapitalen ble gjennom dette økt med MNOK 245.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

4. Likebehandling av aksjeeiere og transaksjoner med nærstående

AF Gruppen ASA har én aksjeklasse og hver aksje gir en stemme.

Kapitalforhøyelse

Ved kapitalforhøyelser skal eksisterende aksjonærer gis fortrinnsrett, med mindre særskilte forhold tilsier at dette kan fravikes. Slik fravikelse vil i så fall bli begrunnet i vedtaket til kapitalforhøyelsen. I forbindelse med AF Gruppens aksjekjøps- og opsjonsprogram har generalforsamlingen vedtatt å gjøre unntak fra fortrinnsretten.

Transaksjoner med egne aksjer

AF Gruppen har en tidsbegrenset fullmakt fra generalforsamlingen til å kjøpe og selge egne aksjer. Fullmakten gjelder frem til neste ordinære generalforsamling. Alle kjøp av egne aksjer skal skje til markedskurs og handles via Oslo Børs. Fullmakten gir et unntak fra bruk av markedskurs ved salg av aksjer til ansatte. I forbindelse med AF Gruppens aksjekjøps- og bonusprogram selges egne aksjer med 20 % rabatt.

Transaksjoner med nærstående

For å ivareta selskapets omdømme, er AF Gruppen opptatt av åpenhet og varsomhet i forbindelse med investeringer hvor det foreligger forhold som kan bli oppfattet som et uheldig nært engasjement, eller nær relasjon, mellom selskapet og et styremedlem, ledende ansatte eller nærstående av disse. Dette fremgår av AF Gruppens adferdskode. Det påhviler det enkelte styremedlem og styret fortløpende å vurdere om det foreligger forhold som objektivt sett er egnet til å svekke den allmenne tillit til et styremedlems habilitet, eller som kan åpne for interessekonflikter.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

5. Fri omsettelighet

Aksjene i AF Gruppen ASA er notert på Oslo Børs og er i henhold til vedtektene fritt omsettelige.

Det er ingen restriksjoner på kjøp eller salg av aksjer som foretas av personer i selskapets ledelse så lenge reglene om innsidehandel følges. Styret ønsker å legge til rette for at flest mulig ansatte skal eie aksjer i AF Gruppen. Enkelte av ordningene for godtgjørelse til ledelsen og andre ansatte som er knyttet til kjøp av aksjer, herunder aksjesalgssordningen, har be-

tingelser om bindingstid på ett år. De ansatte kan bli frigjort fra bindings- tiden ved å tilbakebetale den beregnede aksjerabatten.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

6. Generalforsamling

Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeiere den høyeste myndighet i AF Gruppen.

Deltagelse på generalforsamling

Styrets leder, konsernsjef, finansdirektør, valgkomitéens leder og revisor skal være til stede på generalforsamlingene. Øvrige styremedlemmer og representanter fra konsernledelsen møter ved behov eller i den grad de representerer aksjonærinteresser.

Styret legger til rette for at flest mulig av aksjeeierne kan utøve sine rettig- heter ved å delta i generalforsamlingen. Aksjonærer som ikke har anledn- ing til å møte selv, kan møte ved fullmakt. Påmeldingsskjema og fullmakts- skjema vedlegges innkallingen til generalforsamling.

Aksjonærene skal melde sin tilstedeværelse til selskapet senest to dager før generalforsamlingen. Aksjonærer som ikke er påmeldt innen fristen, gis likevel anledning til å delta dersom ikke plasshensyn eller andre spesielle hensyn tilsier noe annet.

Gjennomføring av generalforsamlingen

Styret legger til rette for at generalforsamlingen er en effektiv møteplass for aksjonærene og styret.

Innkalling til generalforsamling vil bli postlagt med minst 21 dagers varsel til alle aksjeeiere under den adresse som er oppgitt i Verdipapirsentralens aksjeeierregister. Innkallingen angir de saker som skal behandles. Saks- dokumenter sendes som vedlegg til innkallingen og gjøres samtidig tilgjengelige for aksjonærene på selskapets nettside. Dersom årsrapporten ikke er ferdig trykket på tidspunktet for innkalling ettersendes denne.

Alle innkallinger og protokoller fra generalforsamlingen børsmeldes.

Valg av nye medlemmer til styret og valgkomitéen er tilrettelagt slik at generalforsamlingen kan stemme over hver kandidat. Generalforsamling- en ledes av styrets leder.

► *Avvik fra anbefalingen: Generalforsamlingen ledes ikke av en uavhengig møteleder, men av styrets leder som fastsatt i vedtektene. Alle medlemmer av styret møter ikke i generalforsamlingen. Basert på erfaringer fra tidligere avholdte generalforsamlinger, vurderes det som tilstrekkelig at styrets leder, konsernsjef og finansdirektør møter for å besvare spørsmål. For øvrig er det ingen avvik.*

7. Valgkomité

Generalforsamlingen velger en valgkomité som består av 3 medlemmer som velges for ett år av gangen, jfr. selskapets vedtekter.

Valgkomitéens oppgaver:

- Innstille til valg av aksjonærvalgte styremedlemmer og varamedlemmer samt medlemmer av valgkomitéen
- Foreslå honorarer til styrets medlemmer overfor generalforsamlingen
- Uttale seg om og eventuelt fremme forslag overfor generalforsamlingen i saker som angår styrets størrelse, sammensetting og arbeidsform
- Vurdere styrets arbeid og utarbeide årlig rapport til generalforsamlingen

Valgkomitéens sammensetning og uavhengighet

Det legges vekt på at valgkomitéen har en sammensetning som reflekterer interessene til aksjonærfellesskapet. Medlemmer av valgkomiteen pr. 2. april 2014 er Arne Baumann (leder), Tor Øivind Fjeld og Jan Fredrik Thronsen.

Av medlemmene i valgkomitéen er det kun Jan Fredrik Thronsen som er uavhengig av styret. Både Arne Baumann og styremedlem Carl Henrik Eriksen representerer OBOS som er en av AF Gruppen største aksjonærer. Tor Øivind Fjeld har nære forretningsmessige forbindelser til styrets leder Tore Thorstensen.

► *Avvik fra anbefalingen: Flertallet i valgkomitéen er ikke uavhengig av styret. For øvrig er det ingen avvik.*

8. Bedriftsforsamling og styre, sammensetning og uavhengighet

Bedriftsforsamling

Morselskapet AF Gruppen ASA er et holdingselskap uten ansatte og har derfor ikke krav om bedriftsforsamling etter bestemmelsene i Almenn- aksjeloven. Det er inngått en avtale mellom de ansatte og det største drifts- selskapet i konsernet, AF Gruppen Norge AS, om at AF Gruppen Norge AS ikke skal ha bedriftsforsamling.

Styrets sammensetning

AF Gruppen ASA har 8 styremedlemmer, hvorav 3 er valgt av de ansatte. Av antallet aksjeeiervalgte styremedlemmer er 3 menn og 2 kvinner. Styre- medlemmene har variert bakgrunn og kompetanse. Informasjon om styre- medlemmenes alder, utdanning og yrkesmessig erfaring er publisert på nettsiden.

Styremedlemmene velges for ett år om gangen. Styrets leder velges av generalforsamlingen.

Styrets uavhengighet

- Styret er opptatt av at det opptrer som et kollegialt organ i utøvelsen av sine oppgaver. Følgende momenter er relevante i forhold til vurderingen av styrets uavhengighet:
- Ingen aksjeeiervalgte styremedlemmer er involvert i selskapets daglige ledelse
 - Ingen av de aksjonærvalgte styremedlemmene er ansatt eller har utført arbeid for AF Gruppen
 - 2 av 5 av de aksjeeiervalgte styremedlemmene er uavhengige av selska- pets hovedaksjeeiere og hovedforretningsforbindelser.
 - 3 av 5 av de aksjeeiervalgte styremedlemmene representerer selskaper som er større kunder og/eller leverandører av AF Gruppen
 - Styrets leder Tore Thorstensen er administrerende direktør i KB Grup- pen Kongsvinger AS som er aksjonær i AF Gruppen ASA. KB Gruppen Kongsvinger er også en leverandør til konsernet
 - Styremedlem Carl Henrik Eriksen representerer en av hovedaksjeeierne, OBOS Forretningsbygg AS, som er en stor kunde av konsernet
 - Styremedlem Peter Groth representerer en av hovedaksjeeierne Aspelin Ramm Gruppen AS, som er en kunde av konsernet

Informasjon om transaksjoner med selskapene styrets medlemmer representerer kan leses i note 32 – Nærstående parter. Informasjon om styremedlemmenes aksjebeholdning kan leses i note 26 – Aksjekapital og egne aksjer.

Styret har vurdert sin uavhengighet og mener at den er tilfredsstillende.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

9. Styrets arbeid

Styret skal ivareta aksjonærfellesskapets interesser. Hovedoppgavene er å bidra til at konsernet blir konkurransedyktig, at det utvikler seg og skaper verdier. Styret har det overordnede ansvar for forsvarlig organisering og forvaltning av AF Gruppen samt gjennomføring av konsernets strategi.

Styrets oppgaver omfatter også tilsyn med selskapets ledelse og virksom- het, herunder at det er etablert systemer for kontroll og risikohåndtering. Dette skal sikre at konsernet drives i samsvar med fastsatt verdigrunnlag og retningslinjer for etikk og samfunnsansvar. AF Gruppens ledelse utar- beider forslag til strategi, langsiktige mål og budsjett. Overordnet strategi og budsjett fastsettes av styret. Styret ansetter konsernsjef, fastsetter konsernsjefens lønn og arbeidsinstruks. Styret vedtar også konsernets fullmaktsmatrise.

Styret vurderer løpende behovet for bruk av utvalg. Pr. 2. april 2014 har styret to utvalg: Revisjonsutvalg og kompensasjonsutvalg. Utvalgene legger frem saker for styret for endelig vedtak. Utvalgenes oppgaver og medlemmer er beskrevet under.

Styreinstruks

Bestemmelser om styrets ansvarsområder og saksbehandling er nedfelt i en egen styreinstruks. Styret arbeider etter en årlig plan med fastlagte temaer og saker for styremøtene. Styreinstruksen gjennomgås årlig eller oftere ved behov.

Styrets leder

Styrets leder har ansvar for at styrets arbeid gjennomføres på en effektiv og korrekt måte i henhold til gjeldende lovgivning, vedtekter og vedtatte instruks. Styresaker forberedes av konsernsjef og administrasjonen i samråd med styrets leder.

I saker av vesentlig karakter der styrets leder er, eller har vært, aktivt engasjert, utnevnes det en setteformann. Det har ikke vært noen slike saker i 2013.

Møtestruktur

Det avholdes i utgangspunktet åtte styremøter gjennom året. Ved behov avholdes ekstraordinære styremøter for å behandle saker som ikke kan vente til neste ordinære styremøte.

Styret har en fastsatt årsplan for sitt arbeid. Årsplanen omfatter gjennomgang av risikoområder og intern kontroll, samt godkjenning av strategi, kvartalsregnskap, årsregnskap og budsjett. I tillegg gjøres det en gjennomgang av verdigrunnlag, retningslinjer for etikk og samfunnsansvar, organisasjonsstruktur og prinsipper for eierstyring og selskapsledelse. Styret evaluerer årlig selskapets ledelse og organisasjonsstruktur.

I 2013 ble det avholdt åtte styremøter. Samtlige aksjonærvalgte styremedlemmer møtte på alle møtene. Av styremedlemmene valgt av de ansatte møtte Kenneth Svendsen og Pål Jacob Gjerp på alle de åtte styremøtene, mens Arne Sveen møtte på seks.

Revisjonsutvalg

Revisjonsutvalgets formål er å bistå styret i forvaltning og utøvelse av styrets tilsynsansvar etter Allmennaksjelovens §§ 6-12 og 6-13.

AF Gruppens revisjonsutvalg består av tre aksjeeiervalgte medlemmer hvorav to tilfredsstiller Allmennaksjelovens kraven til uavhengighet. Revisjonsutvalget består av Carl Henrik Eriksen (leder), Mari Broman og Hege Bømark. Utvalget møtes ved behov, men minst 4 ganger årlig, hvorav minst en gang i året sammen med selskapets revisor. Konserndirektør Finans deltar på alle møtene. Utvalget velges for ett år om gangen.

Blant annet inngår følgende oppgaver i revisjonsutvalgets mandat:

- Vurdere konsernets finansielle og regnskapsmessige rapportering
- Vurdere revisjonen, innstille valg av revisor og redegjøre for honorar til revisor fordelt på revisjon og andre tjenester i ordinær generalforsamling
- Vurdere selskapets internkontroll, herunder:
 - konsernets håndtering av risiko
 - konsernets interne kontrollfunksjoner og fullmaktsmatrise
 - konsernets cash-management
 - konsernets evne til å foreta vurderinger, forberede, gjennomføre og følge opp investeringsbeslutninger
 - organisatoriske forhold knyttet til økonomisk rapportering og kontroll

I 2013 har utvalget hatt fem møter. Revisor var til stede på alle møtene. Revisjonsutvalget utarbeider årlig en rapport som legges frem for generalforsamlingen.

Kompensasjonsutvalg

Kompensasjonsutvalg formål er å bidra til grundig og uavhengig behandling av saker som gjelder godtgjørelse til konsernsjef og andre ledende ansatte som; lønn, bonus, opsjoner, sluttvederlag, førtidspensjon og pensjon.

Kompensasjonsutvalget består av to aksjonærvalgte styremedlemmer: Peter Groth (leder) og Tore Thorstensen.

Kompensasjonsutvalget utarbeider årlig en rapport som legges frem for generalforsamlingen.

Finansiell rapportering

Styret mottar periodisk rapportering hvor selskapets økonomiske og finansielle status kommenteres. Selskapets ledelse fremlegger og redegjør for delårsregnskap og årsregnskap. Selskapet følger fristene fra Oslo Børs for sin delårsrapportering.

Styrets egevaluering

Styret evaluerer årlig sin virksomhet, arbeidsform og kompetanse. Styrets evaluering formidles til valgkomiteen. Styret gjennomfører også en tilsvarende evaluering av konsernsjef.

Instruks for konsernsjef

Styret har utarbeidet en fullmaktsmatrise som beskriver og klargjør de fullmakter som konsernsjefen og administrasjonen har og hvilke saker som skal styrebehandles. Styret holdes løpende informert om selskapets øko-nomiske stilling, dets virksomhet og formuesforvaltning. I forbindelse med regnskapsbehandlingen avgir konsernsjef og finansdirektør en erklæring overfor styret at årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med god regnskapsskikk og at all informasjon stemmer med de faktiske forhold i selskapet og ingenting av vesentlig betydning er utelatt fra regnskapet.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

10. Risikostyring og internkontroll

Det er styrets ansvar å påse at AF Gruppen har god internkontroll og hensiktsmessige systemer for risikostyring. God og systematisk risikostyring er et strategisk virkemiddel som styrker konkurransekraften og øker verdiskapingen. Internkontroll skal bidra til å sikreeffektiv drift og forsvarlig håndtering av vesentlige risikoer for å oppnå konsernets forretningsmessige mål.

Kvartalsvis får styret rapportering om ledelsens vurdering de mest vesentlige risikofaktorene som påvirker AF Gruppen og håndtering av disse. Styret har også en årlig gjennomgang av konsernets risikoområder og interne kontrollsystemer samt verdigrunnlag og retningslinjer for etikk og samfunnsansvar.

Risikostyring

Risikostyring er god ledelse i praksis. AF Gruppen har enhetlige systemer for risikostyring og en kultur hvor alle har et bevisst forhold til risiko. AF Gruppen søker risiko som kan påvirkes og ser etter både muligheter og trusler i risikoanalysen. En egen enhet i konsernet hjelper forretningsenhetene og prosjektene med å identifisere og systematisere risiko. Risikoanalyser gjennomføres i alle tilbudsprosesser, på prosjekter under utførelse og for vurdering av usikkerhet i hele den prosjektbaserte virksomheten. En oversikt over risikoelementene allerede i tilbudsfasen øker muligheten for å redusere samlet risiko og til å prise tilbudet riktig. Risikoanalysen i tilbudsfasen danner grunnlaget for videre analyse, oppfølging og kontroll av risiko gjennom hele prosjektets livssyklus.

Alle prosjekter risikobehandles i forbindelse med kvartalsrapporteringen. Hver forretningsenhet har en samlet risikogjennomgang for hele prosjektpor-teføljen. En bredt sammensatt gruppe analyserer prosjektene og kommer frem til en prioritert liste over usikkerhetsmomenter. Gruppen består av representanter både fra konsernledelsen, ledelsen i forretningsenheten samt en tilrettelegger fra AF Gruppens egen risikoenhet. Den kvartalsvise risiko-gjennomgangen avsluttes med en oppsummering i konsernledelsen. Risikoen tallfestes og regnskapsføres i hver forretningsenhet løpende gjennom året.

Hensikten med risikostyring er å håndtere risikoer knyttet til vellykket virksomhetsutførelse samt styrke kvaliteten på den finansielle rapporteringen slik at man unngår tapsprosjekter og alvorlige feilbeslutninger. Et høyt antall risikoanalyser har vært gjennomført og man har satt i verk tiltak for å redusere negativ risiko samt aksjoner for å utnytte positiv risiko. Riktig håndtering av risiko har vært viktig for å nå mål om verdiskapning og vekst. Mer om risikostyring står skrevet under eget avsnitt på side 24 i årsrapporten.

Internkontroll

Internkontroll er en kontinuerlig prosess som utføres i alle deler av organisasjonen. AF Gruppens internkontroll skal gi rimelig grad av sikkerhet for:

- Måltrettet og kostnadseffektiv drift
- Pålitelig ekstern regnskapsrapportering
- Overholdelse av gjeldende lover og regler

Den regnskapsmessige internkontrollen er basert på et organisasjonsmessig skille mellom utførelse, kontroll og attestasjon. AF Gruppen har omfattende skriftlige arbeidsbeskrivelser på alle nivåer i organisasjonen.

På alle større prosjekter er det prosjektøkonomer som bistår prosjektledelsen i den økonomiske oppfølgingen av prosjektene. Lederne av forretningsenhetene, sammen med økonomisjefene, har ansvaret for den løpende finansielle og operasjonelle rapporteringen til konsernet. På konsernnivå er det etablert en controllerfunksjon med hovedoppgave å kontrollere og verifisere rapporteringen fra forretningsenhetene. Avvik rapporteres direkte til konsernledelsen. Den finansielle rapporteringen fra forretningsenhetene gjennomgås av konsernledelsen i et eget møte ved hver delårsrapportering. ► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

11. Godtgjørelse til styret

Generalforsamlingen fastsetter årlig honorar til styrets medlemmer etter innstilling fra valgkomiteen. Godtgjørelsen til styret skal reflektere styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og virksomhetens kompleksitet.

Godtgjørelsen til styret er ikke resultatavhengig. Det utstedes ikke opsjoner til styremedlemmene. De aksjonærvalgte styremedlemmene har ikke avtale om pensjonsordning eller etterlønn fra selskapet

Styret skal godkjenne eventuell annen godtgjørelse enn styrehonorar og honorar for utvalgsarbeid fra selskapet til medlemmer av styret. Note 29 i konsernregnskapet viser godtgjørelser til styret og ledende ansatte i konsernet.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

12. Godtgjørelse til ledende ansatte

Kompensasjonsutvalget fastsetter retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte i samarbeid med styret. En erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse legges årlig frem for generalforsamlingen. Hovedformålet med retningslinjene er å bidra til sammenfallende interesser mellom aksjeeierne og ledende ansatte.

Lønn til konsernsjefen fastsettes årlig i styremøte. Styret fastsetter retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte i samarbeid med konsernsjefen.

Belønningssystemet

Belønningssystemet for ledende ansatte består av grunnlønn, bonus, opsjoner, pensjon og aksjekjøpsordning. AF Gruppen har ikke etterlønnsoordninger. Belønningssystemet legger i stor grad til rette for at flest mulig av de ansatte på alle nivå i organisasjonen skal eie aksjer. Ved å ha bindingstid på aksjekjøp og et opsjonsprogram som går over flere år, påvirkes de ansatte til å ha et langsiktig perspektiv som er sammenfallende med øvrige aksjonærer. Bonuser til ledende ansatte bygger på EVA-modellen. Kjernen i modellen er at oppnådde resultater måles mot krav til avkastning på investert kapital. Dette samsvarer godt med aksjonærenes interesser.

Belønningssystemet er nærmere beskrevet i note 7 – Lønnskostnader og note 29 – Ytelser til ledende ansatte i konsernets årsregnskap.

► *Avvik fra anbefalingen: Styret og kompensasjonsutvalget har vedtatt at det ikke skal være tak på resultatavhengig godtgjørelse for ansatte. Grunn tanken er at ansatte skal ha mulighet til å få del av verdiskapningen uten begrensning, på samme måte som eierne. For øvrig er det ingen avvik.*

13. Informasjon og kommunikasjon

Styret har fastsatt retningslinjer for AF Gruppens rapportering av finansiell og annen informasjon. Retningslinjene er basert på åpenhet og prinsippet om likebehandling av aksjonærer. Relevant, samlet og oppdatert informasjon skaper interesse og tillit – og er en forutsetning for likviditet i aksjen.

Finansiell informasjon

Styret skal sikre at delårsrapportene og årsrapporten fra selskapet gir et riktig og fullstendig bilde av konsernets finansielle og forretningsmessige stilling samt hvorvidt selskapets operasjonelle og strategiske målsettinger nås.

AF Gruppens delårspresentasjoner er åpne for alle interessenter og overføres direkte via internett. Finansiell kalender samt finansiell informasjon offentliggjøres på Oslo Børs’ sider samt på AF Gruppens nettside.

Investor relations

AF Gruppen har som mål at vesentlige opplysninger av betydning for aksjonærene og aksjemarkedets vurderinger av selskapet, dets aktiviteter og resultater skal offentliggjøres uten unødig forsinkelse. Offentliggjøring via Oslo Børs og AF Gruppens nettsider sikrer at alle har lik informasjonstilgang. AF Gruppen følger Oslo Børs sin anbefaling om rapportering av IR-informasjon.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

14. Selskapsovertakelse

Styret har vedtatt retningslinjer for hvordan styret og ledelsen skal opptre

ved eventuelle overtakelsestilbud. Retningslinjene skal sikre likebehandling av aksjeeierne.

Styret vil innhente en uavhengig verdivurdering og utarbeide en anbefaling til aksjeeierne om de bør akseptere budet eller ikke.

Likebehandling og åpenhet

Styret skal i samtaler med tilbyder og i øvrige handlinger tilstrebe å ivareta selskapets og aksjeeierfellesskapets interesser. Styret skal sørge for at alle selskapets aksjeeiere behandles likt og holdes informert om relevante forhold knyttet til tilbudet.

Vurdering av tilbud

Styret skal ikke søke å forhindre fremsettelsen av tilbud som kan være i aksjeeiernes interesse. Styret skal som hovedregel legge til rette for et eventuelt tilbud. Styret skal ikke bruke en eventuell emisjonsfullmakt til å forhindre et bud.

AF Gruppen skal som hovedregel knytte til seg en uavhengig juridisk og en uavhengig finansiell rådgiver i arbeidet med å vurdere et fremsatt eller varslet seriøst tilbud. Disse rådgiverne kan ikke inneha roller for selskapets aksjeeiere i transaksjonen.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

15. Revisor

Valg av revisor

Konsernets revisor velges av generalforsamlingen. Styrets revisjonsutvalg skal konsulteres ved valg av revisor, og revisjonsutvalgets uttalelse skal følge innstillingen til generalforsamlingen. For å sikre revisors uavhengighet samt konkurransedyktige revisjonshonorarer har revisjonsutvalget besluttet at revisjonen skal settes ut på anbud hvert 5-7 år.

Styrets forhold til revisor

Revisors primære oppgave er å utføre revisjon pålagt ved lov og faglige standarder med den nøyaktighet, kompetanse og integritet som loven og faglige standarder krever. Det er vedtatt egen instruks for styrets forhold

til revisor, herunder også retningslinjer for selskapets adgang til å benytte revisor til andre tjenester enn revisjon. Kravet til revisors uavhengighet tilsier at AF Gruppen i minst mulig grad bør benytte valgt ekstern revisor til andre oppgaver enn lovbestemt finansiell revisjon og attestasjonstjenester. Ved mangel på kapasitet eller kompetanse i egen organisasjon, blir revisor også benyttet til skatterådgivning og revisjonsrelaterte oppgaver som teknisk bistand med selvangivelser og årsregnskap. I konsernets årsregnskap er det opplyst om revisors honorarer i note 8 - Andre driftskostnader.

Revisor har minst én gang i året møte med styret uten at selskapets ledelse er til stede. Revisor skal årlig gi styret skriftlig bekreftelse på at fastsatte uavhengighetskrav oppfylles. Revisor deltar i styremøtet som behandler årsregnskapet og i generalforsamlinger.

Revisor deltar i revisjonsutvalgets møter. Revisor fremlegger årlig hovedtrekkene i planen for gjennomføring av revisjonsarbeidet samt revisors gjennomgang av konsernets interne kontrollsystemer, herunder identifiserte svakheter og forslag til forbedringer. Revisor gjennomgår også eventuelle vesentlige endringer i AF Gruppens regnskapsprinsipper, vurderinger av vesentlige regnskapsestimer og alle eventuelle forhold hvor det har vært uenighet mellom revisor og selskapets ledelse.

Styret orienterer generalforsamlingen om revisors godtgjørelse fordelt på revisjon og andre tjenester utover revisjon.

Møter med revisor i 2013

Selskapets revisor EY (Ernst & Young AS) ved ansvarlig partner Asbjørn Ler har deltatt i ett styremøte i 2013 hvor blant annet årsregnskap for 2012 ble fastsatt. Han deltok også på generalforsamlingen i 2013, samt i fem av de seks møtene som revisjonsutvalget har avholdt i 2013.

► *Avvik fra anbefalingen: Ingen.*

ÅRSBERETNING

Gode resultater i virksomhetsområdene Anlegg, Miljø og Energi, en positiv utvikling i Bygg-enhetene, et godt salg i Eiendom og en god avslutning på året for Offshore gir en vekst i omsetningen på 3 prosent, og en driftsmargin over den langsiktige målsetningen.

Virksomheten

Innledning

AF Gruppen er et ledende entreprenør- og industrikonsern med seks virksomhetsområder:

- Anlegg
- Bygg
- Eiendom
- Miljø
- Energi
- Offshore

Hvert virksomhetsområde er inndelt i en eller flere forretningsenheter.

AF Gruppen ASA er morselskapet i konsernet og er notert på Oslo Børs. AF Gruppen har hovedkontor i Oslo.

AF Gruppen ble etablert i 1985. Helt siden starten har AF stolt på egen kraft og kompetanse til å løse komplekse utfordringer. Sterk entreprenørånd samt evne til å tenke annerledes og fremtidsrettet har preget konsernets historie. Vi hjelper våre kunder til å lykkes ved å levere prosjekter og tjenester i samsvar med deres behov. Adferden vår skal kjennetegnes ved profesjonalitet og høy etisk standard.

Visjon

AFs visjon er: Vi rydder fra fortiden og bygger for fremtiden.

Forretningsidé

AFs forretningsidé er å være et konsern som skaper verdier ved å forme fremtiden gjennom entreprenør-, energi- og miljøvirksomhet, og med en kompromissløs holdning til sikkerhet og etikk.

Redegjørelse for årsregnskapet

Innledning

Årsregnskapet for AF Gruppen er avlagt i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS). Årsregnskapet for morselskapet AF

Gruppen ASA er avlagt etter forenklet IFRS. Styret er av den oppfatning at regnskapet for morselskapet AF Gruppen ASA og konsernet gir et riktig og sannferdig bilde av økonomisk resultat i 2013 og finansiell stilling pr. 31. desember 2013. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styrets redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse er en integrert del av styrets beretning. Redegjørelsen er presentert på side 84 i årsrapporten. Håndtering av bærekraftig entreprenørskap og samfunnsansvar er redegjort for på side 20 i årsrapporten.

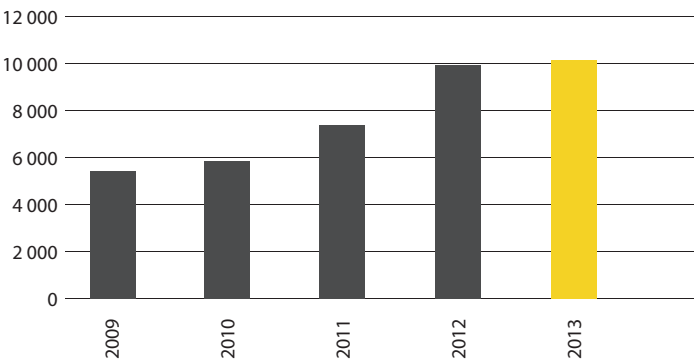
Resultat, balanse og likviditet

AF Gruppen hadde i 2013 driftsinntekter og andre inntekter på MNOK 10 127 (9 830). Dette ga en vekst på 3,0 %. Driftsresultatet ble MNOK 568 (325) hvilket tilsvarer en driftsmargin på 5,6 % (3,3 %). Resultat før skatt ble MNOK 580 (318) og resultat etter skatt ble MNOK 453 (225). Anlegg har hatt et høyt aktivitetsnivå i 2013 og har bidratt med svært gode resultater. Virksomhetsområdene Miljø og Energi har også lagt bak seg et godt år. Bygg enhetene leverer varierende resultater, men viser positiv utvikling etter at det har blitt igangsatt flere tiltak for å styrke lønnsomheten. Eiendom har mange spennende prosjekter på gang, og salget i nye prosjekter i 2013 har vært tilfredsstillende. Offshore virksomheten har hatt varierende aktivitet i 2013, men hadde en bra avslutning på året.

Driftsmarginen for konsernet på 5,6 % er høyere enn den langsiktige målsettingen på 5 %.

Resultat pr. aksje i 2013 var NOK 5,26 (2,41). Utvannet resultat pr. aksje var NOK 5,11 (2,38). Foreslått utbytte er NOK 6,00 (4,50) hvorav NOK 2,60 (2,40) i ordinært utbytte og NOK 3,40 (2,10) i ekstraordinært utbytte pr. aksje. Aksjekursen ved årsslutt var NOK 67,75 (56,25). Avkastning på aksjen inklusive utbytte for 2013 ble 28,44 %. Egenkapitalrentabiliteten i 2013 var 38,4 % (19,0 %). Avkastning på gjennomsnittlig investert kapital ble 45,7 % (24,8 %). Totalbalansen pr. 31.12.13 var MNOK 5 237 (4 919). Ved årsskiftet hadde konsernet netto rentebærende fordringer på MNOK 751 (MNOK 204) og likvide midler på MNOK 695 (322). Egenkapitalen ved utgangen av året var MNOK 1 334 (1 202), som gir en egenkapitalandel på 25,5 % (24,4 %). Kontantstrøm fra driften i 2013 var MNOK 1 015 (194). Kontantstrøm før kapitaltransaksjoner og finansiering MNOK 908 (109).

Omsetning MNOK



Det ble i 2013 utbetalt utbytte på MNOK 384 (364).

Anvendelse av årets resultat

Årets resultat i AF Gruppen ASA ble MNOK 362 og foreslås disponert slik:

Overført fra annen egenkapital	-132 MNOK
Avsetning for utbytte	494 MNOK
Sum disponert	362 MNOK

Virksomhetsområdene 2013

ANLEGG

Virksomhetsbeskrivelse

Virksomhetsområdet Anlegg omfatter alle AFs aktiviteter innenfor anleggsmarkedet i Norge og Sverige. Anlegg har erfaring og kompetanse til å gjennomføre alt fra mindre til store og krevende anleggsprosjekter. Anlegg utfører prosjekter innenfor vannkraft, samferdsel, havn, olje- og gassbaserte landanlegg samt fundamentering. Kundene er hovedsakelig offentlige etater samt større energi- og industriselskaper.

Anleggsvirksomheten består av enhetene:

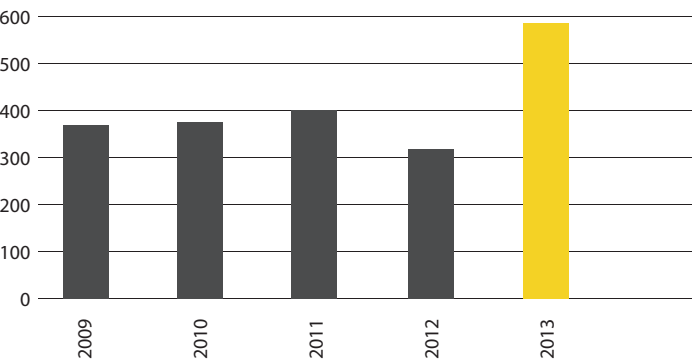
- AF Anlegg
 - Johan Rognerud
 - AF Arctic
- Pålplintar

AF Anlegg utfører tradisjonelle anleggsprosjekter i hele Norge. I tillegg utføres anleggsprosjekter rettet mot olje- og gassindustrien. Enheten er en av Norges ledende tunnel- og masseflyttingsentreprenører og fokuserer på store og komplekse prosjekter.

Pålplintar utfører fundamenteringsprosjekter til industri, bolig og offentlige bygg i Stockholm og Mälardalen.

Anlegg har i tillegg aktivitet i datterselskapet Palmer Gotheim Skiferbrudd.

Resultat før skatt MNOK



Resultat

Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	2 950	2 622	2 214
Driftsresultat (EBIT)	253	83	125
Resultat før skatt (EBT)	265	92	127
EBIT %	8,6 %	3,2 %	5,6 %
EBT %	9,0 %	3,5 %	5,7 %
Ordresreserve	4 604	2 232	3 040

Anlegg hadde i 2013 en omsetning på MNOK 2 950 (2 622). Dette ga en vekst på 12,5 % sammenlignet med 2012. Resultat før skatt ble MNOK 265 (92). Driftsmarginen ble 8,6 % (3,2 %) i 2013.

AF Anlegg hadde høy aktivitet i 2013 og leverte svært gode resultater for kjernevirksomheten relatert til vei og bane, vannkraft og energi. Det har i 2013 vært oppstart av flere store anleggsprosjekter samtidig som man har mottatt sluttoppgjør på andre store anleggsprosjekter i perioden.

Pålplintar har hatt lavere omsetning enn forventet i 2013 og enheten leverte et negativt resultat for året. Nedgangen fra 2012 skyldes lav aktivitet og sterk konkurranse i anleggsmarkedet i Sverige. I tillegg er det foretatt tapsavsetninger på enkelte prosjekter.

Nye kontrakter

I januar 2013 ble AF Anlegg innstilt av Statens vegvesen som entreprenør for utbyggingen av E18 Sydhavna i Oslo. Entreprisen gjelder bygging av nytt toplanskryss i Mosseveien ved Kongshavn/Karlsborgveien. Arbeidene omfatter grunnarbeid, konstruksjoner og vegbygging. Avtalen har en verdi på MNOK 307 eks. mva. Etter en planleggingsperiode startet arbeidene våren 2013. Entreprisen skal ferdigstilles innen 15. oktober 2015.

I mars 2013 ble AF Anlegg innstilt av Oslo Lufthavn AS som entreprenør for entreprise K-72241 og K-72329 knyttet til Pir Nord på Gardermoen. Entreprise K-72241 gjelder riving, gravearbeider, masseforflytting, spunting og plasstøpte betongkonstruksjoner. Entreprise K-72329 gjelder i hovedsak etablering av nye arealer for taksebane inkludert tekniske anlegg.

Avtalene har en samlet verdi på om lag MNOK 500 eks. mva. Arbeidene startet våren 2013 og ferdigstilles høsten 2014.

AF Anlegg ble i april innstilt som entreprenør for entreprise H1 E6 Frya – Vinstra. Entreprisen gjelder bygging av 18 kilometer tofeltsvei med midt-deler, forbikjøringsfelt og Hundorptunnelen på 4,3 km. Kontrakten omfatter i tillegg ny bru på 330 meter over Lågen ved Harpefoss. Oppdragsgiver er Statens vegvesen Region øst. Kontraktsverdien er på MNOK 1 468 eks. mva. Arbeidene startet i juni 2013 og entreprisen skal ferdigstilles høsten 2016.

I mai ble AF Anlegg tildelt kontrakten for utførelse av civil arbeider i forbindelse med Nyhamna Expansion Project for A/S Norske Shell på Aukra. Det er Kværner som er kontraktspart. Kontrakten omhandler bygging av ny infrastruktur for utvidelsen av Nyhamna gassbehandlingsanlegg. Arbeidene omfatter grunnarbeider, rørlegging og kabelkanaler, veier og plasser, nye elektrobygg, fundamenter for mekaniske enheter og moduler, rørgater for gassrørpakker og landskapspleie. Nytt landfall for gassledningen Polarled er også inkludert i arbeidsomfanget. Alle arbeidene skal utføres på Nyhamna i Aukra kommune. Arbeidet startet i juni 2013 med forventet ferdigstillelse høsten 2016. Kontraktens verdi er estimert til MNOK 750.

AF Anlegg signerte i juli avtale med Statens vegvesen Region vest vedrørende entreprise Rv 13 Ryfast, E03 Solbakkunnelen. Ryfast er forbindelsen mellom Nord-Jæren og Ryfylke. Solbakkunnelen blir verdens lengste undersjøiske veitunnel når den står ferdig. Entreprisen gjelder bygging av 8 kilometer ny tofeltsvei hvorav 6,5 km er en del av den 14 km lange undersjøiske Solbakkunnelen. Kontrakten inkluderer første del av Hundvågtunnelen, 4 portalkonstruksjoner, en 100 meter lang bru og bygg for tekniske anlegg i tunnel. Kontraktsverdien er på MNOK 1169 eks. mva. Arbeidene startet i august 2013 og entreprisen skal ferdigstilles høsten 2018.

Markedsutsikter

Markedsutsiktene for Anlegg er gode. Anleggsmarkedet drives i hovedsak av store offentlige samferdselsprosjekter og investeringer i landbaserte olje- gassinstallasjoner. Regjeringen har i statsbudsjettet for 2014 lagt opp

til å bevilge 22,7 milliarder til veiformål. Dette er en økning på om lag 1,7 milliarder kroner eller 8,1 % fra saldert budsjett i 2013. Prognosesenteret venter en vekst innenfor anlegg i 2014 på 5 % og ytterligere 12 % i 2015. Veksten forventes i hovedsak å komme innen kraft/energianlegg og vei, men også innenfor jernbane. Størrelsen på de enkelte infrastrukturprosjektene blir større og det er fortsatt stor konkurranse om disse prosjektene.

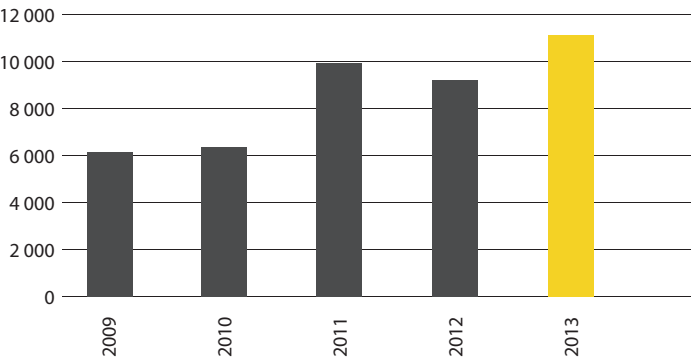
Statsbudsjettet for 2014 legger også opp til at det skal etableres et eget veiutbyggingsselskap som skal løfte flere veiprosjekter og gjennomføre utbyggingen mer effektivt. I tillegg vil Regjeringen etablere et infrastrukturfond på NOK mrd. 100 som bygges opp over inntil 5 år. Regjeringen foreslår i Statsbudsjettet at det bevilges NOK mrd. 20 i kapitalinnskudd i til infrastrukturfondet i 2014. Det overordnede målet med fondet er å sikre forutsigbar og varig finansiering av infrastrukturinvesteringer.

Statistisk Sentralbyrå (SSB) estimerer at investeringsanslaget til olje- og gassindustriens landbaserte virksomhet i 2014 øker med NOK mrd. 1,5, til NOK mrd. 5,1, sammenlignet med 2013. Et økende aktivitetsnivå gir et potensiale for fortsatt vekst for AF Gruppens satsing innenfor vedlikehold og modifikasjoner av olje- og gassindustriens landbaserte virksomhet.

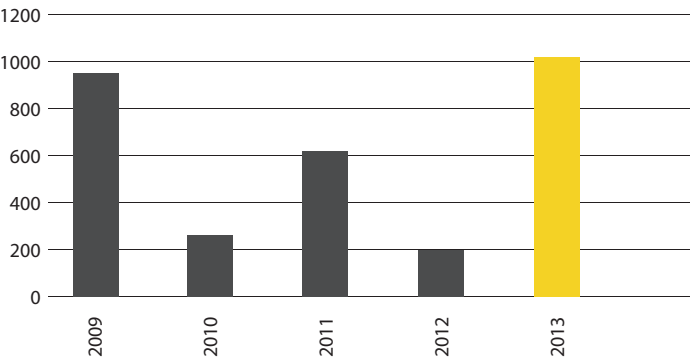
Utviklingen i euroområdet påvirker veksten i svensk økonomi. Etter en svak utvikling i 2013, forventer nå Riksbanken vekst i brutto nasjonalprodukt på 2,4 % i 2014 og 3,6 % i 2015 i Sverige. Sveriges Byggindustrier forventer en vekst innenfor bygg- og anlegg på 5 % i 2014 og 2 % i 2015. Positive markedsutsikter for både det norske og svenske markedet gir et godt grunnlag for anleggsvirksomheten i AF.

Orderreserven for Anlegg var ved utgangen av 2013 MNOK 4 604 (2 232).

Orderereserve MNOK



Kontantstrøm fra drift MNOK



MILJØ

Virksomhetsbeskrivelse

Virksomhetsområdet Miljø omfatter AFs tjenester innenfor landbasert riving og gjenvinning. Virksomhetsområdet er ledende i Norden innen riving, fjerning og miljøsanering av bygninger og industrianlegg. Miljø tilbyr løsninger som møter kundenes miljøutfordringer. Strengt miljøkrav og krevende rivearbeid betyr at oppmerksomheten rundt miljø og sikkerhet til enhver tid må gjennomsyre arbeidet. Miljø er etablert i Norge og Sverige.

Virksomhetsområdet omfatter:

- AF Decom
- AF Decom AB
- Härnösand Byggreturer AB

Resultat

Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	684	649	484
Driftsresultat (EBIT)	40	72	41
Resultat før skatt (EBT)	38	71	41
EBIT %	5,8 %	11,1 %	8,5 %
EBT %	5,5 %	11,0 %	8,4 %
Orderereserve	215	231	201

Inntektene i 2013 ble MNOK 684 (649) og resultat før skatt ble MNOK 38 (71). Driftsmarginen for 2013 var 5,8 % (11,1 %). Den norske virksomheten har hatt høy omsetning og god drift. Det største prosjektet, Follum fabrikker, har hatt høy aktivitet i andre halvår av 2013. Integrasjonen av Härnösand Byggreturer AB startet i andre halvår og selskapet viser positiv utvikling. AF Decom AB har hatt lavere aktivitet enn ventet og enheten leverte et negativt resultat for året. AF har besluttet å gå ut av det polske rivemarkedet og AF Group Polska er under avvikling.

Kjøp av ny virksomhet

AF Gruppen inngikk i juli avtale om å overta 100 % av aksjene i Härnösand Byggreturer AB. Härnösand Byggreturer AB er en ledende aktør i det svenske rivemarkedet og utfører riving og miljøsanering av bygg. Selskapet har

hoveddelen av sin aktivitet i Stockholmsregionen, men er operative i hele Sverige. Med en omsetning i 2012 på cirka 90 MSEK vil oppkjøpet innebære en betydelig styrking av AF Gruppens satsing i det svenske rivemarkedet.

Nye kontrakter

AF Decom sin virksomhet omfatter landbasert riving- og gjenvinning hvor kontraktssum hovedsakelig er lavere enn MNOK 10. Dette er et utdrag av de største nye kontraktene som ble inngått i 2013:

AF Decom signerte i februar en avtale med Haslemann AS om riving av Arcus sitt gamle distribusjonslager på Haslevangen i Oslo. Arbeidet startet i mars og ble ferdigstilt i juli. Kontraktssum er MNOK 8.

I mai inngikk AF Decom en avtale med Skanska Norge AS om rivearbeider i Drammensveien 132 i Oslo. Arbeidet startet i juni 2013 med ferdigstillelse i desember samme år. Avtalens verdi er MNOK 9.

AF Decom inngikk i september en avtale med NCC Construction AS om uttak av masser (grunn- og fundamentarbeider) i Sluppenveien 17 i Trondheim. Massene skal leveres hos Rimol Miljøpark. Kontraktssum er MNOK 11.

I desember signerte AF Decom en avtale med Fortum Distribution om riving av høyspentlinjer i Stockholm. Arbeidet utføres sammen med AF Decom AB. Avtalens verdi er MNOK 8.

Markedsutsikter

Markedsutsiktene for Miljø er gode. Det er stort utbud av prosjekter og aktiviteten ventes å ligge på et høyt nivå også i 2014. Den landbaserte virksomhet er tett knyttet opp mot etterspørselen etter nye boliger, yrkesbygg og industriprosjekter. Prognosesenteret venter at dette markedet vil ligge på et høyt nivå også i 2014 og det ventes å få en positiv innvirkning på etterspørselen etter rivingstjenester. I Sverige forventes sterk ekspansjon i den landbaserte rivingsvirksomheten drevet av høy vekst i bygg- og anleggsmarkedet.

Ved utgangen av året hadde Miljø en orderereserve på MNOK 215 (231).

BYGG

Virksomhetsbeskrivelse

Virksomhetsområdet Bygg omfatter AFs tjenester innenfor bygging av private og offentlige yrkesbygg, boligbygging og rehabilitering, ombygging og tilbygg (ROT).

Bygg er en av de største aktørene innenfor private og offentlige yrkesbygg, bolig og ROT i Norge. Kompetansen spenner over hele verdikjeden fra utvikling og prosjektering til bygging. Virksomheten leverer tjenester til alt fra mindre selskaper med ett enkelt oppdrag, til store private eller offentlige aktører med langvarige kundeforhold. AF samarbeider tett med kundene for å finne effektive løsninger som tilfredsstiller fremtidens miljø- og energikrav. Bygg er etablert i Norge og Sverige.

Bygg er delt inn i:

- AF Bygg Oslo
- AF Byggfornyelse
- AF Bygg Østfold
- AF Bygg Sør
- AF Bygg Rogaland
- Strøm Gundersen
 - Haga & Berg
 - Consolvo
 - Thorendal
- AF Bygg Göteborg, Sverige
 - Bygg Syd
 - Broddheimer Malmcrona

AF Bygg Oslo driver tradisjonell byggevirksomhet med boligbygging og bygging av yrkesbygg for privat og offentlig sektor. AF Bygg Oslo har en sterk markedsposisjon i det sentrale østlandsområdet.

AF Byggfornyelse er en av landets ledende entreprenører innenfor rehabilitering, ombygging og tilbygg. AF Byggfornyelse har virksomhet i det sentrale østlandsområdet.

AF Bygg Østfold representerer selskapets byggevirksomhet i Østfold og driver tradisjonell byggevirksomhet med boligbygging og bygging av yrkesbygg for privat og offentlig sektor.

AF Bygg Sør representerer selskapets byggevirksomhet i Agder-fylkene. AF Bygg Rogaland har byggevirksomhet i Rogaland. Selskapet har spesialisert seg på totalentrepriser innen næringsbygg og boliger.

Strøm Gundersen er Buskeruds ledende entreprenør innen byggevirksomhet og tyngre betongkonstruksjoner. I tillegg har selskapet, gjennom datterselskapene Consolvo, Haga & Berg Entreprenør og Thorendahl, virksomhet innen betongrehabilitering samt rehabilitering av bolig- og næringsbygg.

AF Bygg Göteborg er AFs største virksomhet i Sverige. I tillegg til tradisjonell byggvirksomhet driver forretningsenheten utvikling og bygging av eiendomsprosjekter i egenregi. Forretningsenheten driver også byggvirksomhet i Halmstad og Malmö gjennom datterselskapet AF Bygg Syd. Gjennom kjøpet av Broddheimer Malmcrona i 2013 har selskapet også styrket sin virksomhet innen byggfornyelse og våtromsmodernisering i Göteborg.

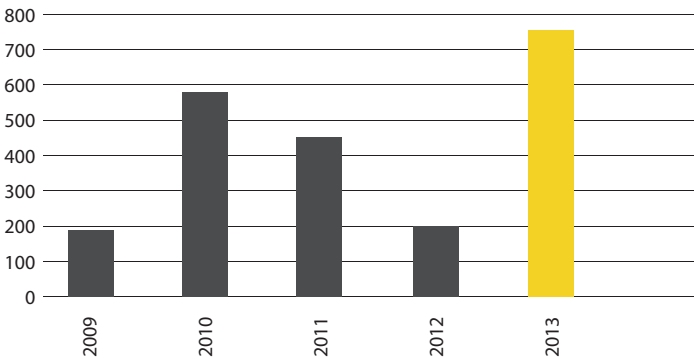
Resultat

Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	4 793	5 348	3 757
Driftsresultat (EBIT)	169	60	148
Resultat før skatt (EBT)	160	47	144
EBIT %	3,5 %	1,1 %	5,6 %
EBT %	3,3 %	0,9 %	3,8 %
Ordresreserve	4 760	4 368	4 965

Bygg hadde en omsetning på MNOK 4 793 (5 348) i 2013. Dette var en nedgang på 10,4 % sammenlignet med 2012. Virksomhetsområdet I everte i 2013 et driftsresultat på MNOK 169 (60) og et resultat før skatt på MNOK 160 (47). Driftsmarginen ble 3,5 % (1,1 %).

Det har i 2013 blitt iverksatt flere tiltak med hensikt å bedre lønnsomheten til virksomhetsområdet, og flere av enhetene har vist god fremgang gjen-

Netto rentebærende fordring (gjeld) MNOK



nom året. AF Bygg Oslo har i 2013 hatt en positiv utvikling og leverte et tilfredsstillende resultat. Strøm Gundersen og AF Bygg Østfold har god drift og leverer svært gode resultater i 2013. AF Bygg Sør preges av et utfordrende marked i Kristiansandsregionen, og enheten har gjennomført en organisasjonsmessig tilpasning av virksomheten for å forbedre driften. AF Bygg Rogaland har hatt en positiv utvikling og det forventes at den gjennomførte styrkingen av organisasjonen vil gi effekter i 2014. AF Byggfornyelse har hatt et svakt år, men det er iverksatt tiltak for å forbedre driften som forventes å gi utslag i 2014. AF Bygg Göteborg har, gjennom oppkjøpet av Broddheimer Malmcrona AB, fått ny og styrket ledelse i 2013. Arbeidet med å forbedre lønnsomheten vil fortsette også i 2014.

Kjøp av ny virksomhet

AF Gruppen inngikk i juni avtale om kjøp av 100 % av aksjene i Broddheimer Malmcrona AB. Broddheimer Malmcrona AB er en Göteborgsbasert byggentreprenør som i hovedsak opererer innen byggfornyelse og modernisering av våtrom. Selskapet omsatte i 2012 for cirka 70 MSEK.

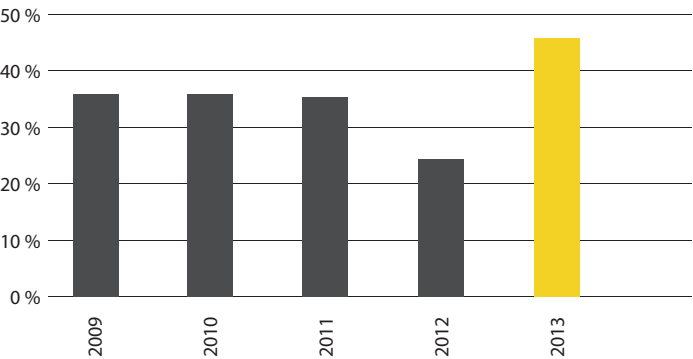
Nye kontrakter

AF Bygg Göteborg inngikk i februar en avtale med AF Fastighet 1380 AB om bygging av Glasiären, ett nytt næringsbygg i Göteborg. Bygget vil ha et utleiebart areal på 12 700 kvm og vil bestå av fem etasjer med kontor, handel og treningssenter samt kjeller med parkering. AF Gruppen eier 1/3 av AF Fastighet 1380 AB. Avtalen har en verdi på cirka 240 MSEK eks. mva. Arbeidet vil utføres som en totalentreprise. Byggingen startet i slutten av februar 2013 og bygget skal være innflytningsklart i desember 2014.

Strøm Gundersen ble i mars valgt av KKP Eiendom AS som entreprenør for byggingen av en kunnskaps- og kulturpark i Kongsberg. Det multifunksjonelle bygget på 24 100 m² BTA skal inneholde lokaler for Høgskolen i Buskerud, fagskolen Tinius Olsen, bibliotek og andre kulturfunksjoner, kommunale formålsfunksjoner og eventuelt næringsarealer mv. Kontrakten er en totalentreprise i samspill og har en verdi på om lag MNOK 415 eks. mva. Byggeperioden er fra juli 2013 til juni 2015.

I april signerte AF Byggfornyelse kontrakt med Fram Eiendom for rehabiliteringen av Handelsbygningen i Henrik Ibsensgate 60 i Oslo. Handelsbyg-

Avkastning på investert kapital MNOK



ningen ble oppført i 1918 og har et BTA på mer enn 13 500 kvadratmeter. AF Gruppens oppdrag omfatter ombygging av kontorer og rehabilitering av utvendig fasade. Kontrakten er en totalentreprise og avtalens verdi er på nær MNOK 170 eks. mva. Oppstart og prosjektering begynte i mai 2013 med oppstart rehabilitering i juni 2013.

AF Bygg Østfold inngikk i april en avtale med Helse Sør-Øst om utføring av entreprisen for dører, låser og beslag i forbindelse med byggingen av det nye Østfoldsykehuset. Dette er den syvende kontrakten AF er tildelt på det nye sykehuset i Østfold. Entreprisen vil gjennomføres som en byggherrestyrt utførelsesentreprise. Avtalens verdi er MNOK 97 ekskl. mva. Byggestart var i juli 2013 og arbeidet med entreprisen avsluttes oktober 2015.

AF Bygg Syd AB ble i juli 2013 innstilt som entreprenør for bygging av Påslund avløpsrenseanlegg og pumpestasjon VA001A i Värnamo i Syd-Sverige. Kontrakten omfatter grunn- og bygningsarbeider av et helt nytt avløpsrenseanlegg og en ny pumpestasjon. Anlegget vil bestå av separate bygninger for de ansatte og maskinpark samt nedbrytningsenhet og basseng for biologisk rensing. Kontrakten har en verdi på cirka MSEK 100 eks. mva. Oppstart og prosjektering startet i juli 2013 med ferdigstillelse i februar 2015.

AF Bygg Oslo inngikk i juli en avtale med Hasle Linje 1 AS (Höegh Eiendom) om bygging av et kontorbygg på Hasle i Oslo. Bygget blir blant annet nytt hovedkontor for Oslo Kommune, Bymiljøetaten. Avtalen omfatter bygging av et kontorbygg på 8 etasjer samt en p-kjeller. Total BTA for prosjektet er cirka 15 800 m². Bygget skal oppnå energimerke A+/Passivhus og miljøklassifiseres BREEAM - excellent. Bygget blir gjennomført som en totalentreprise og har en verdi på MNOK 292 eks. mva. Byggestart var 3. kvartal 2013 med ferdigstillelse i 3. kvartal 2015.

AF Byggfornyelse inngikk i september kontrakt med Fred Olsens gate 11 AS for rehabilitering og ombygging av Fred Olsens gate 11 til hotell. AF Gruppens oppdrag omfatter rehabilitering og ombygging til hotell, der Choice vil komme inn som leietaker. Oppstart og prosjektering begynte i juni 2013 med oppstart rehabilitering i september 2013 og ferdigstillelse i september 2014. Kontrakten er en totalentreprise og avtalens verdi er på omlag MNOK 120 eks. mva.

AF Bygg Oslo inngikk i september avtale med OBOS om bygging av infrastruktur og leiligheter i Kværnerbyen Terrasse B2-B5 i Oslo. Grunnarbeider og infrastruktur vil starte 1. kvartal 2014 med planlagt ferdigstillelse av leilighetene i 3. kvartal 2016. Det er tatt forbehold om tilstrekkelig forhåndssalg før byggingen av leilighetene igangsettes. Det planlegges å bygge inntil 184 leiligheter fordelt på fire bygg. Prosjektet blir utført som en totalentreprise med en total verdi på MNOK 417 eks. mva.

AF Bygg Østfold ble i oktober valgt som totalentreprenør for Sandesundsveien barneskole i Sarpsborg. Oppstart av arbeidene var i oktober 2013 og skolen vil stå ferdig til sommeren 2015. Deler av utomhusarbeidet ferdigstilles høsten 2015. Kontrakten er en totalentreprise og verdi på avtalen er MNOK 148 eks. mva.

Strøm Gundersen ble i oktober valgt av Varner-gruppen som totalentreprenør for byggingen av deres nye hovedkontor på Billingstad i Asker. Avtalen gjelder rehabilitering av eksisterende bygg samt nybygging. Bygget vil være på cirka 20 000 m² BTA når det står ferdig og vil inneholde kontorlokaler, parkeringshus mv. Kontrakten har en verdi på cirka MNOK 300 eks. mva.

AF Bygg Østfold ble i desember valgt av Fredrikstad kommune som totalentreprenør for bygging av nye Borge Ungdomsskole. Skolen skal bygges på eksisterende skoletomt i Borge og arbeidet omfatter bygging av nytt skolebygg, oppgradering av skolens gymsal samt et innholdsrikt uteareal. Arbeidene startet i februar 2014 og skolen vil stå ferdig i desember 2015. Verdi på avtalen er MNOK 135 eks. mva.

AF Bygg Oslo inngikk i desember avtale med Selvaag Bolig Oppløpet AS og Rema Eiendom Øst AS om bygging av «Oppløpet» på Lørenskog Stasjonsby. Avtalen omfatter oppføring av 113 leiligheter samt et uinnredet næringsareal på 1 100 m², fordelt på tre bygg med en sammenhengende garasje. Avtalen blir gjennomført som en totalentreprise og har en verdi på MNOK 240 eks. mva. Byggestart er planlagt til 2. kvartal 2014 med ferdigstillelse i 1. kvartal 2016.

Markedsutsikter

Prognosene for det norske markedet innen boligbygging viste en markant

korrigering gjennom høsten 2013, og fortsatt usikkerhet i markedet vil kunne bidra til noe lavere igangsetting av nye boliger i 2014 enn i 2013. Prognosesenteret indikerer en forventet boligbygging, målt i antall igangsettingstillatelser, på 25 000 boliger i 2014. Gjennomsnittlig prisnivå på omsatte boliger forventes imidlertid å øke med 0-2 % i 2014 sammenlignet med gjennomsnittet for 2013.

Prognosesenteret forventer at markedet for renovering, ombygging og tilbygg av yrkesbygg (ROT) vokser med 3 % i 2014 sammenlignet med 2013.

Temperaturen i det svenske boligmarkedet er stigende og Sveriges Byggindustrier forventer betydelig vekst i investeringer innen bolig, men også vekst innen ROT-segmentet i 2014. Innen private og offentlige næringsbygg ventes en moderat vekst. Høyere forventet aktivitet gir et godt grunnlag for AFs svenske byggevirksomhet i 2014.

AFs virksomhet innen Bygg er generelt eksponert for svingninger innen boligmarkedet. En stor del av vår byggevirksomhet er imidlertid rettet mot offentlige oppdragsgivere og private aktører innenfor næringseiendom, og dette bidrar til å øke visibiliteten for Bygg. Det forventes samlet sett et godt marked for AFs virksomhet innen Bygg i 2014.

Ved utgangen av året hadde byggevirksomheten en ordresreserve på MNOK 4 760 (4 368).

EIENDOM Virksomhetsbeskrivelse

Virksomhetsområdet Eiendom omfatter utvikling av boliger og næringsbygg i egenregi i områder hvor AF har tilgang til egne entreprenørtjenester. AF Eiendom har et nært samarbeid med andre aktører i bransjen. Utbyggingsprosjektene organiseres ofte gjennom å etablere felles utbyggingselskaper med samarbeidspartnere. Dette reduserer prosjektspesifikk risiko og tilfører komplementær kompetanse i utviklingsarbeidet.

AF Eiendom erverver tomter som utvikles til nærings- og eller boligprosjekter. Prosjektene er geografisk plassert der AF har egne entreprenørtjenester. Hovedtyngden av prosjektene innenfor eiendomsutvikling

er i Oslo og det sentrale østlandsområdet. AF har i tillegg etablert eiendomsvirksomhet på Sørlandet og i Rogaland.

Resultat			
Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	60	30	69
Driftsresultat (EBIT)	32	38	37
Resultat før skatt (EBT)	30	31	31
Avkastning på investert kapital	10,9%	26,9 %	13,4 %
Antall boligheter ¹⁾			
Under oppføring	26	93	152
Solgt i løpet av året	45	62	84
Ferdigstilte for salg	3	13	17
Tomter og utb.rettigheter ¹⁾			
Boligheter	1 056	945	639
Næringsareal m²	9 006	33 400	22 000

1) AFs andel av boliger, tomter og utbyggingsrettigheter

Omsetningen på MNOK 60 (30) er høyere enn i 2012. Økningen i omsetning skyldes i hovedsak salg av leiligheter og tomt i Kilen Brygge. Samlet omsetning i de tilknyttede selskapene var MNOK 406 (MNOK 756). AFs andel av omsetningen i de tilknyttede selskapene var MNOK 139 (MNOK 270). Eiendom leverte et resultat før skatt i 2013 på 30 MNOK (31).

Eiendom solgte 45 (62) boligheter i 2013. Antallet boligheter under oppføring var ved årsskiftet 26 (93). Eiendom overleverte tre prosjekter i 2013, Bygg B, C, D og E av Lillohagen på Sandaker, hus 2, 3 og 4 i Fossumhagen på Stovner og Blomsterstykket del 2 i Asker. Alle leilighetene bortsett fra en var solgt ved overlevering.

AF inngikk i desember en samarbeidsavtale med Selvaag Bolig om utvikling av et boligprosjekt i Ski sentrum. Det forventes en utbygging på 120-160 nye boliger. AF Gruppen og Selvaag Bolig vil hver ha 50 % eierskap i prosjektet/byggherreselskapet etter at AF solgte seg ned fra 100 % eierskap.

Ved utgangen av året var antallet ferdigstilte usolgte leiligheter 3 (13). Beholdningen av usolgte leiligheter har blitt kraftig redusert i 2013.

Utbyggingsprosjektene er organisert som tilknyttede selskaper i AF Gruppen og prosjektene inngår ikke i ordreserven.

Tomtekjøp

Eiendom har i løpet av 2013 økt tomtebanken innen bolig og hatt en nedgang i tomtebanken innen næring. Tomter og utbyggingsrettigheter har økt til 1 056 (945) boenheter og utbyggbart næringsareal er redusert til 9006 m2 (33 400). Nedgangen i utbyggbart næringsareal skyldes igangsettelse av et prosjekt i Göteborg samt frafalt rett til et tomteområde i Sandefjord i forbindelse med reforhandling med kommunen. Tallene gjelder AFs andel av prosjektene.

I juli inngikk AF Gruppen sammen med OBOS Nye Hjem AS, Trond Mohn, Aspelin Ramm AS m.fl. avtale med GE Healthcare AS om kjøp av tomteområdet Sandakerveien 98, 100, 100B og 100C i Nydalen i Oslo. Eiendommen, som er 26,3 dekar, planlegges omregulert og utbygget med cirka 400 nye boliger. Eiendommen består i dag blant annet av et forholdsvis moderne og funksjonelt kontorbygg, samt Lillo Gård hvor deler av eiendommen er regulert til verneverdig område. AF Gruppens eierandel i prosjektet er 25 % og kjøpesummen er NOK 360 millioner.

I februar 2013 inngikk AF Eiendom, Klaveness Marine og Trond Mohn avtale om kjøp av tomteområde Bergerveien 24 i Asker kommune. Avtalen omfatter overdragelse av AF Eiendoms rettigheter og plikter fra avtale inngått i mars 2012. Eiendommen planlegges utbygget med 200-250 boliger. Kjøpesummen for tomten er MNOK 120-150 avhengig av tillatt bruksareal. AF Eiendom sin eierandel i selskapet er nå 33,3 %.

Markedsutsikter

Markedsutsiktene for Eiendom er gode. Etter finanskrisen har igangsettingen av nye boliger økt med 50 % fra 20 000 i 2009 til like over 30 000 i 2013. For 2014 forventer Prognosesenteret at igangsettingen av nye boliger vil ligge på 25 000. De viktige driverne av etterspørselen etter bolig er utlånsrenter, arbeidsmarked, lønnsvekst og befolkningsvekst. Alle driverne understøtter høy etterspørsel i pressområdene. Gjennomsnittlig prisnivå på omsatte boliger forventes å øke med 0-2% i 2014 sammenlignet med gjennomsnittet for 2013. Eiendom har de siste årene utvidet sitt marked-

sområde fra det sentrale Østlandet til å også omfatte Sørlandet og Rogaland og har gjennom 2013 styrket tomtebanken innen bolig. Eiendom er godt posisjonert for å øke aktiviteten i boligsegmentet. Prognosesenteret estimerer en svak nedgang i igangsettingen av private næringsbygg i 2014, men økt etterspørsel fra det offentlige kan kompensere for noe av nedgangen i næringslivets etterspørsel. Prognosene fra Sveriges Bygginindustrier for 2014 indikerer en sterk vekst i investeringer i nye boliger og moderat vekst innen næringseiendom.

ENERGI
Virksomhetsbeskrivelse

Virksomhetsområdet Energi omfatter AFs energitjenester for landbasert virksomhet. Gjennom rådgivning og implementering av ny energiløsninger, søker Energi å redusere energiforbruk og kostnader for kunden.

Virksomhetsområdet består av:
▪ AF Energi & Miljøteknikk AS

Energi har i tillegg aktivitet i det nyetablerte Boligenergi AS som eies sammen med OBOS.

Resultat			
Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	173	163	98
Driftsresultat (EBIT)	11	15	-10
Resultat før skatt (EBT)	12	16	-11
EBIT %	6,5 %	9,3 %	-10,1 %
EBT %	6,8 %	9,6 %	-11,3 %
Ordresreserve	59	106	91

Inntektene i 2013 ble MNOK 173 (163) og resultat før skatt ble MNOK 12 (16). Driftsmarginen for 2013 var 6,5 % (9,3 %).

Nye kontrakter
AF Energi & Miljøteknikk har i løpet av 2013 inngått avtaler om bygging av flere nye energisentraler. Total kontraktsverdi er MNOK 29, hvorav den største enkeltkontrakten er inngått med Åsane Energi (MNOK 21).

Etter årsslutt inngikk AF Energi & Miljøteknikk en avtale med Hammerfest Energi Varmer AS om bygging av en ny energisentral. Avtalens verdi er ca. MNOK 16.

Det er inngått fem energisparekontrakter (EPC) i løpet av 2013. Energisparekontraktene har en svært beskjeden effekt på ordreserven da de ikke inneholder et kontraktsfestet volum utover analysefasen. Forventningen er at disse kontraktene vil gi en omsetning på om lag MNOK 127, i tillegg til 19 MNOK fra tilsvarende EPC-kontrakt inngått i 2012. Dette volumet kommer i tillegg til eksisterende ordresreserve.

Markedsutsikter
Markedsutsiktene for Energi er gode. Som resultat av et godt arbeid med standardisering av kontraktsvilkår for energisparekontrakter i kommuner og offentlige virksomheter har dette blitt et stadig mer interessant markedsområde. Det har vært en markant økning i antall utlyste energisparekontrakter, og veksten forventes å fortsette. En tilsvarende standard for energisparekontrakter er i ferd med å få fotfeste også hos private eiendomsbesittere.

Reguleringsendringer ifjernvarmemarkedet hargitt stadig bedre rammevilkår for etablering av nærvarmesentraler basert på fornybar energi. Så langt har markedsveksten kommet innen næringsbygg, men nye tekniske forskrifter gir forventning om at denne prosjektypen blir stadig mer relevant også i etablering av nye boligprosjekter.

En markant økning i antall utlyste energisparekontrakter, ambisiøse energimål for offentlige bygg, statlige støtteordninger og økt oppmerksomhet rundt levetidskostnader i bygg er vil gi et godt grunnlag for videre vekst for AFs energieffektiviseringstjenester.

Ved utgangen av året hadde Energi en ordresreserve på MNOK 59 (106).

OFFSHORE
Virksomhetsbeskrivelse

I 2013 etablerte AF et eget virksomhetsområde for offshore aktivitet. Virksomhetsområdet Offshore omfatter AFs tjenester knyttet til fjerning, riving og gjenvinning av offshoreinstallasjoner. Offshore inkluderer også nybyggs-, modifikasjons- og vedlikeholdsarbeid innen HVAC, kraner, moduler og riggservice. I tillegg har Offshore tjenester knyttet til vedlikehold og modifikasjon av olje- og gassindustriens landanlegg.

Virksomhetsområdet omfatter:
▪ AF Decom Offshore
▪ Mollier
 5D
 AF Offshore Mandal
▪ Aeron
▪ V & M Landanlegg

I tillegg utøver AF Decom Offshore rivingstjenester og riggservice på Miljøbase Vats.

AF Decom Offshore er AFs satsning innen offshorebasert riving, fjerning og gjenvinning av offshoreinstallasjoner. Selskapet fokuserer på markedet i Nordsjøen. På Miljøbase Vats utenfor Haugesund har AF Decom Offshore Europas mest moderne mottaksanlegg for gjenvinning av utrangerte oljeinstallasjoner. Strengt miljøkrav og krevende rivearbeid betyr at oppmerksomheten rundt miljø og sikkerhet til enhver tid må gjennomsyre arbeidet.

Mollier leverer vedlikeholds- og modifikasjonsarbeid til HVAC-anlegg (Heating, Ventilation and Air Conditioning) på offshoreinstallasjoner og totale HVAC-løsninger til nybygg av rigg også utenfor Norge. Gjennom AF Offshore Mandal utføres vedlikehold og nybygg av kraner og annet type utstyr til offshoreanlegg. 5D utfører engineering, design, elektro, instrumentering og bygging av mindre konstruksjoner. Aeron representerer Offshore sin marine virksomhet og leverer HVACinstallasjoner til nybygg av offshore spesial-fartøy og flytende produksjonsenheter (FPSO) ved verft over hele verden.

Resultat			
Beløp i MNOK	2013	2012	2011
Inntekter	1 480	1 129	801
Driftsresultat (EBIT)	70	76	60
Resultat før skatt (EBT)	71	78	60
EBIT %	4,7 %	6,8 %	7,5 %
EBT %	4,8 %	6,9 %	7,4 %
Ordresreserve	1 265	2 028	1 473

Inntektene i 2013 ble MNOK 1 480 (1 129) og resultat før skatt ble MNOK 71 (78). Driftsmarginen for 2013 var 4,7 % (6,8 %).

AF Decom Offshore har hatt høy aktivitet med mye offshore arbeid i 2013. Vi har gjennomført fjerning av stigerørplattformen H7 for Statoil og Gassco, og er godt i gang med forberedelser for fjerning av B11 i 2015. Dette har medført at vi har hatt høy aktivitet på mottaksanlegget i Vats, med parallelle aktiviteter fra EPRD og H7. Enheten leverer et tilfredsstillende økonomisk resultat i 2013.

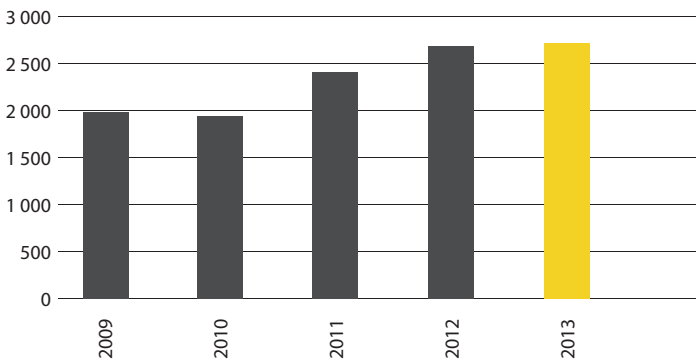
Aeron har levert et svakt resultat året sett under ett. Det er gjennomført organisatoriske tilpasninger. Det marine markedet for HVAC-tjenester viser positiv utvikling.

Mollier, AF Offshore Mandal og V & M Landanlegg har hatt god drift gjennom hele 2013.

Nye kontrakter
Mollier var et av to selskaper som i mai ble tildelt ny rammeavtale for service og vedlikehold på HVAC-systemer (Heating, Ventilation and Air Conditioning) på Statoil sine offshore og onshore installasjoner. Avtaleperioden er 4 år med opsjoner på ytterligere 6 år. Avtalen trådte i kraft fra 30.6.2013.

Etter årets slutt ble Mollier tildelt ny rammeavtale for service, modifikasjon og vedlikehold av HVAC-systemer (Heating, Ventilation and Air Conditioning) på ConocoPhillips sine offshoreinstallasjoner på norsk sokkel. Avtaleperioden er 4,5 år med opsjon for ConocoPhillips til å kunne forlenge avtalen i ytterligere to sammenhengende perioder, hver oppad begrenset til 3 år.

Antall ansatte



Markedsutsikter

Selv om veksten har avtatt noe anses markedsutsiktene for Offshore fortsatt som gode. Gjennom sin virksomhet i Offshore er AF Gruppen eksponert mot aktiviteten på norsk sokkel. SSB estimerer at investeringene til olje- og gassvirksomhet øker med 7 % fra NOK mrd. 209 i 2013 til NOK mrd. 224 i 2014. Markedspotensialet innenfor offshore riving er stort både på norsk og britisk sokkel. I en rapport fra Miljødirektoratet er det anslått at cirka 15 installasjoner vil tas ut av bruk i perioden 2010 – 2015. Ytterligere cirka 20 installasjoner planlegges utviklet i neste 5-års periode frem til 2020. På britisk sokkel forventes det utrangering av mer enn 260 offshoreinstallasjoner i perioden 2010 – 2020.

Høy oljepris og ny teknologi har ført til økt levetid for mange av olje- og gassfeltene og dette har forskyvet forventet tidspunkt for riving av mange olje- og gassinstallasjoner. Dette medfører samtidig økt behov for vedlikeholdstjenester og utbedring av mindre installasjoner.

Ved utgangen av året hadde Offshore en ordresreserve på MNOK 1 265 (2 028).

Opplysninger om miljø

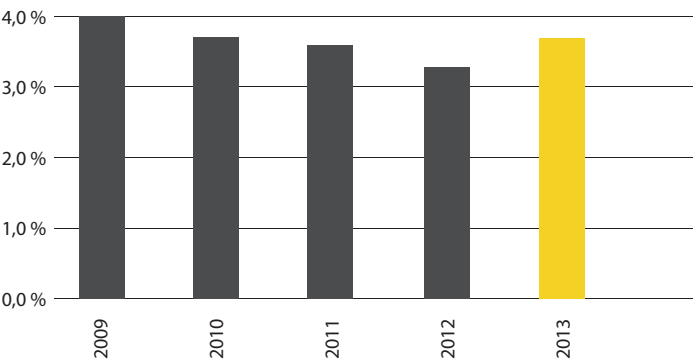
Personal og organisasjon

Ved utgangen av 2013 var det 2 708 (2 670) ansatte i konsernet, hvorav 1 327 (1 314) funksjonærer og 1381 (1 356) fagarbeidere. Rekrutteringen av og tilgangen på nye medarbeidere har vært tilfredsstillende i 2013. Morselskapet, AF Gruppen ASA, hadde ingen ansatte ved utgangen av 2013.

Av de ansatte er 9,2 % (9,0 %) kvinner og 90,8 % (91,0 %) menn. Arbeidets art og arbeidsforhold gjør at entreprenørbransjen tradisjonelt har vært mannsdominert. Når det gjelder rekruttering av nyutdannede ingeniører og økonomer, har ansettelsene en jevnere fordeling mellom kvinner og menn enn fordelingen totalt i konsernet. Kvinneandelen blant funksjonærer var 16,7 % (16,4 %) ved utgangen av 2013.

AF har et sykefravær i 2013 på 3,7 % (3,3 %). Det lave sykefraværet indikerer at trivselen og motivasjonen for å gå på jobb er stor. Dette under-

Sykefravær



bygges av resultatet fra siste medarbeidentilfredshetsundersøkelse (MTU), gjennomført i november 2013, som viser at AFs ansatte trives svært godt, har høy arbeidsglede og er stolt av å jobbe i AF. Resultatene er signifikant bedre enn bransjegjennomsnittet. Regelmessig gjennomføring av slike undersøkelser er et viktig redskap for å identifisere områder og tiltak for forbedring av arbeidsmiljøet.

Utvikling av egne ledere er et satsningsområde. I 2013 deltok 1 204 (1 037) medarbeidere på kurs i AF Akademiet. I tillegg kan medarbeiderne søke om å delta på kurs og videreutdanning på kjente utdanningsinstitusjoner som INSEAD, NHH og BI.

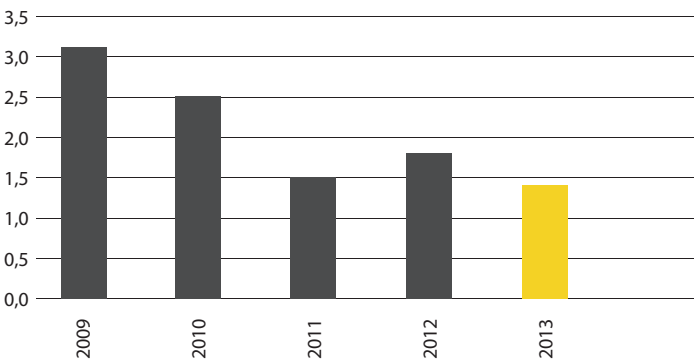
AF utøver prosjektindustri med mange store og kompliserte prosjekter med betydelig risiko. AF har i 2013 økt sitt fokus på robust organisering og sammensetning av prosjektteam.

Konsernutvalget, bestående av bedriftstillitsvalgte, hovedverneombud og representanter fra ledelsen, har i 2013 fortsatt arbeidet med å forbedre samarbeidet mellom alle ledd i organisasjonen.

AF Gruppen har som mål å være en arbeidsplass der det ikke forekommer forskjellsbehandling som følge av etnisitet, kjønn, livssyn eller legning. Dette gjelder for eksempel i saker som vedrører lønn, avansement, rekruttering og generelle utviklingsmuligheter. AF Gruppen har skriftlige mål og leveregler for å fremme et godt arbeidsmiljø med likestilling og uten diskriminering eller trakassering. Målene og levereglene er nedfelt i selskapets Adferdskode. Adferdskoden er AF Gruppens leveregler. Alle ansatte i AF Gruppen må ved ansettelse skrive under på at de har fått Adferdskoden og at de forplikter seg til å etterleve den. Adferdskoden er i tråd med Diskrimineringslovens formål om å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, eksempelvis nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Alle fellesfasiliteter i AF sine kontorer er søkt tilrettelagt for at de skal kunne brukes av alle ansatte, også de med nedsatt funksjonsevne. Individuell tilrettelegging av arbeidsplassen gjøres i den grad det er mulig ut fra arbeidets art.

H-verdi



Fraværsskader pr. million arbeidstimer.

Helse, miljø og sikkerhet

Sikkerhet og helse

AF gruppen har et strukturert og enhetlig HMS-system som omfatter alle enheter og prosjekter. Gjennom systematisk og langsiktig arbeid er H-verdien gjennom årene blitt redusert. For å kunne nå målsettingen om null fraværsskader legges det ned betydelige ressurser for å heve HMS-arbeidet ytterligere. Sentralt i dette arbeidet står AFs grunnleggende forståelse og aksept for at alle skader har en årsak og at de dermed kan unngås. Kartlegging av risiko og risikoanalyser er hovedvirkemiddelet i det forebyggende HMS-arbeidet. Utfra risikobildet etableres fysiske og organisatoriske barrierer for å redusere risikoen for personskade og yrkessykdom til akseptabelt nivå.

I tillegg til risikovurderinger er det av avgjørende betydning å lære av egne feil. Dette har AF satt i system gjennom rapportering og behandling av uønskede hendelser/forhold, samt granskning av de alvorligste hendelsene/forholdene. Antall rapporteringer har økt jevnt de siste årene og vi ser en klar sammenheng mellom økende rapportering av uønskede hendelser og fallende skadetall.

H-verdien for hele virksomheten i 2013 ble 1,4 (1,8). H-verdien er blant de laveste i bransjen. I 2013 var det totalt 13 (17) fraværsskader, hvorav 7 hos underentreprenører og 6 hos egne ansatte. Av fraværsskadene var åtte brist- eller bruddskader, en kuttskade, en meniskskade, en korsbånd og leddbåndskade, en slagskade i overarm samt en med lungebetennelse og ribbeinsbrudd (nærdrukning). Alle fraværsskadene skjedde i den norske delen av virksomheten.

Prosjektenes sikkerhet blir hovedsakelig målt gjennom registrering av skader. Skaderegistreringen danner grunnlaget for H-verdien. H-verdien er definert som antall fraværsskader pr. million utførte timeverk og inkluderer egne ansatte og underentreprenører. Det overordnede målet er å unngå alle fraværsskader (H=0).

Sykefravær for hele virksomheten ble 3,7 % (3,3 %). For den norske virksomheten ble også sykefraværet 3,7 % (3,3 %). AFs virksomhet i utlandet

hadde et sykefravær på 2,8 % (2,9 %). Selskapets mål å unngå arbeidsrelatert sykdom. Målet er et sykefravær på lavere enn 3,0 %. Målet representerer et normalt sykdomsbilde, uten arbeidsrelatert sykdom. AF har store ambisjoner om å fjerne arbeidsrelatert sykdom og for å få til dette kartlegger AF hvilke arbeidsrelaterte sykdommer som påvirker sykefraværet. Kartleggingen viser blant annet at tiltak mot muskel- og skjelettplager vil bidra til å redusere sykefraværet ytterligere. Som et ledd i selskapets forbedringsarbeid innen HMS, er det opprettet sykefraværsutvalg i alle forretningsenheter. AF har en velfungerende intern bedriftshelsetjeneste og arbeidsmiljøet i selskapet karakteriseres som godt.

Selskapet har styringssystemer som tilfredsstillir Arbeidsmiljølovens krav, Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) og Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser (Byggherreforskriften).

Ytre miljø

Selskapet driver virksomhet som kan påvirke ytre miljø i form av støy, støv, vibrasjoner, utslipp av væske og annen miljøbelastning. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. Selskapet driver virksomheten slik at belastningen på ressurser og omgivelser reduseres til et nivå godt innenfor kravene fra myndigheter og oppdragsgivere. Selskapets styringssystemer og arbeidsmetoder er utformet for å ivareta hensynet til ytre miljø. Målet er å forebygge, forhindre og redusere uønsket miljøpåvirkning.

Hver forretningsenhet i AF skal følge prinsippene i ISO 14001, den internasjonale standarden for miljøstyring. Dette gjøres gjennom å identifisere og følge opp de viktigste miljøpåvirkninger som de ulike forretningsenhetene representerer. Det er i 2013 rapportert 22 (10) hendelser med uønsket påvirkning på ytre miljø. De fleste hendelsene gjelder mindre olje- og dieselutslipp fra maskiner. AF følger systematisk opp alle uønskede hendelser og tilrettelegger arbeidsmetoder og kontrollrutiner for å hindre gjentakelse og for å forebygge skader på ytre miljø.

For å styrke miljøbevisstheten og for å måle påvirkning på ytre miljø fra egen drift ble det i 2010 innført to nye måleparametere: Klimaspor og



Tore Thorstensen
Tore Thorstensen
Styrets leder



Mari Broman
Mari Broman



Carl Henrik Eriksen
Carl Henrik Eriksen



Hege Bømark
Hege Bømark

kildesorteringsgrad. Ved måling av klimaspor måles utslipp av klimagasser i tonn CO₂-ekvivalenter. Hensikten med målingen er å motivere til miljøvennlig ressursforbruk. Klimasporet i konsernet for 2013 er målt til 39 338 (39 158) tonn CO₂-ekvivalenter. Dette tilsvarer 4,1 (4,4) tonn pr. MNOK i omsetning. Måling av kildesorteringsgrad er innført for å forbedre håndteringen av avfall fra egen drift. Kildesorteringsgrad forteller hvor stor del av avfallet som kildesorteres og som dermed kan gjenvinnes. Kildesorteringsgrad for 2013 ble 81 % (79 %) for bygging, 80 % (89 %) for rehabilitering og 96 % (98 %) for riving. Myndighetenes krav til kildesorteringsgrad for bygg og anlegg er 60 %. Totalt ble det i 2013 kildesortert 408 365 (511 110) tonn avfall, samt gjenvunnet 474 547 (514 247) tonn asfalt og betong.

Måling og oppfølging av interne måleparametere for klimaspor og kildesorteringsgrad bidrar til å tydeliggjøre AFs miljøprofil og de høyner miljøbevisstheten blant de ansatte i selskapet. AFs forretningsmessige engasjement innen riving og gjenvinning, samt utvikling av miljøvennlige energiløsninger, gir en positiv effekt på ytre miljø.

Risikostyring og finansiell risiko

AF Gruppen er eksponert for ulike former for risiko av både markedsmessig-, operasjonell og finansiell karakter. Store deler av konsernets balanse består av eiendeler og gjeld relatert til pågående prosjekter. Enkelte poster inneholder estimatusikkerhet der konsernets ledelse og prosjektansvarlige har utøvd skjønn og brukt forutsetninger etter ensartede prinsipper og retningslinjer. Disse forutsetningene er vurdert å være realistiske.

I løpet av en prosjektperiode vil det i mange tilfeller oppstå situasjoner eller endringer i markedsforhold som kan medføre endrede estimater, og dermed påvirke selskapets eiendeler, gjeld, egenkapital og resultat. Konsernet har systemer og grundige rutiner for risikoanalyse og risiko-håndtering. Risikoanalyser gjøres kontinuerlig, fra tilbudsvurdering og frem til ferdigstilt prosjekt. Systemene for risikohåndtering er forankret i hele organisasjonen, fra prosjektene, via ledelsen i forretningsenhetene til konsernledelsen og frem til styret i AF Gruppen ASA. Hensikten med risikostyring er å begrense uønskede økonomiske og produksjonsmes-

sige konsekvenser gjennom korrigerende tiltak. Samtidig fokuseres det på å utnytte positive muligheter synliggjort gjennom risikoanalysene i prosjektene.

Gjennom sine aktiviteter, eksponeres AF Gruppen for ulike former av finansiell risiko. Finansiell risiko deles inn i markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko.

Konsernet har virksomhet i flere land og er eksponert for valutarisiko i flere valutaer, spesielt SEK, EUR og USD. Konsernet har 94 % (93 %) av sine regnskapsførte inntekter i virksomhet med funksjonell valuta i NOK, 5 % (6 %) i SEK og 1 % (1 %) i øvrige valutaer. Valutarisiko oppstår fra framtidige handelstransaksjoner, ved omregning til NOK av balanseførte eiendeler og forpliktelser av nettoinvesteringer i utenlandsk virksomhet. Netto valuta-gevinster (-tap) i 2013 var MNOK -3 (-2). Totale omregningsdifferanser i 2013 var MNOK 19 (-3).

Konsernets har ingen valutarisiko knyttet til inntekt fra virksomhetsområdene Bygg, Anlegg, Energi og Eiendom da alle inntekter er i funksjonell valuta. Virksomhetsområdet Offshore har deler av sin omsetning i EUR og USD. Disse sikres i noen tilfeller naturlig ved at kostnadene er i samme valuta som inntektene eller de sikres ved bruk av terminkontrakter for valuta. Offshore er også utsatt for prisrisiko ved salg av skrapstål som gjenvinnes av rivingsvirksomheten fra stålkonstruksjoner i Nordsjøen. Skrapstålprisene i NOK sikres med terminkontrakter for pris- og valutarisiko. Konsernets policy er å sikre skrapstålprisen i NOK for om lag 75 % av kommende års forventede salg av skrapstål. Virksomhetsområdet Offshore eksporterer en del varer og tjenester. Valutakursen i NOK sikres ved alle større eksportsalg.

Selskapene i AF Gruppen gjør hovedparten av innkjøpene i sin respektive funksjonelle valuta. Konsernet har en risiko knyttet til innkjøp i utenlandsk valuta, enten direkte ved innkjøp fra utenlandske leverandører eller indirekte fra norske leverandører som importerer varer fra utlandet. Konsernet sikrer seg, ved at alle større innkjøpsavtaler er i NOK. Større enkeltinnkjøp i utenlandsk valuta som ikke omfattes av innkjøpsavtaler i NOK terminsikres.



Peter Groth
Peter Groth



Kenneth Svendsen
Kenneth Svendsen
Ansattevalgt



Pål Jacob Gjerp
Pål Jacob Gjerp
Ansattevalgt



Arne Sveen
Arne Sveen
Ansattevalgt

Ledelsen har utarbeidet retningslinjer som pålegger konsernselskapene å styre valutarisiko og prisrisiko. For å styre valuta- og prisrisikoen fra fremtidige handelstransaksjoner og balanseførte eiendeler og forpliktelser bruker enhetene i konsernet terminkontrakter.

Konsernet har fastsatt retningslinjer for å sikre seg mot kredittrisiko i likvide midler, utlån og fordringer. Historisk har konsernet hatt ubetydelige kredittap.

Med bakgrunn i konsernets sterke finansielle stilling ved årsskiftet vurderes likviditetsrisikoen som lav. AF Gruppen har en finansieringsramme som utgår i juni 2015. Rammen består av en kassekreditt på MNOK 600 (600) og en trekksanordning (revolving credit facility) på MNOK 600 (300). Ved årsskiftet var denne rammen ubenyttet. I tillegg har Strøm Gundersen en 1-årig rullerende fasilitet på MNOK 80 (80). Ved årsskiftet hadde AF netto rentebærende fordringer på MNOK 751 (204). Konsernets likviditet følges opp gjennom oppfølging av kontantstrømmene i prosjektene. Avvik mellom forventede og faktiske kontantstrømmer gjennomgås hver måned i forbindelse med risikogjennomgang av prosjektene. I tillegg følges daglig likviditet opp gjennom konsernets sentrale finansfunksjon.

Opsjonsordninger og salg av aksjer til ansatte

AF Gruppen ASA har i 2013 kjøpt egne aksjer for salg til ansatte. AF Gruppen ASA har i 2013 kjøpt 157 973 (544 892) aksjer. I 2013 er 115 700 (570 090) egne aksjer solgt til ansatte. AF Gruppen ASA hadde ved årets utgang 81 660 (39 387) egne aksjer.

På ordinær generalforsamling 13. mai 2011 ble det vedtatt en opsjonsordning for alle ansatte i AF Gruppen ASA og datterselskaper med rett til tegning av i alt 6 000 000 opsjoner i årene 2011, 2012 og 2013 og innløsning i første kvartal 2014. I 2013 er det tildelt 2 185 464 (2 151 329) opsjoner i ordningen.

AF Gruppen ønsker at alle ansatte skal ta del i felles verdiskapning gjennom å være aksjonærer i selskapet. Aksjeordningen i selskapet skal i tillegg bidra til å gjøre AF Gruppen til en attraktiv arbeidsplass for ansatte, samt til trekke nye medarbeidere. AF har derfor et aksjeprogram for ansatte hvor ansatte får anledning til å kjøpe aksjer fratrasket en rabatt på 20

prosent fra aktuell markedskurs. I løpet av 2013 tegnet 385 (412) ansatte seg for totalt 988 880 (1 000 000) aksjer. Kjøpskursen etter 20 prosent rabatt var NOK 55,5. I forbindelse med salget benyttet styret sin fullmakt og emiterte 948 880 aksjer. Resterende aksjer ble overført fra selskapets beholdning av egne aksjer.

Markedsutsikter

AF Gruppen er i en bransje hvor det normalt er usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold. Konsernets inntekter og resultat for 2013 har, innenfor de fleste forretningsenhetene, utviklet seg i tråd med styrets forventninger. Konsernet hadde ved utgang av 2013 en ordresreserve på MNOK 10 976 (9 074) og vurderer inntjeningen på igangværende prosjekter som god.

Markedssutsiktene for 2014-2015 vurderes generelt som gode. Statistisk sentralbyrå (SSB) forventer vekst i brutto nasjonalprodukt på 2,1 % i 2014 og 2,5 % i 2015 for fastlands-Norge. SSB forventer også høy inntektsvekst for husholdningene, lav arbeidsledighet og et fortsatt lavt rentenivå i 2014-2015. I Sverige forventer Riksbanken vekst i brutto nasjonalprodukt på 2,4 % i 2014 og 3,6% i 2015. Ytterligere informasjon om markedsutsiktene for de ulike virksomhetsområdene er presentert under hvert respektive virksomhetsområde tidligere i årsberetningen.

For AF Gruppen totalt sett vil den høye ordresreserven sammen med et godt marked innen alle selskapets virksomhetsområder legge grunnlag for høy aktivitet også i 2014. AF Gruppen har høy kompetanse og en solid bedriftskultur tuftet på profesjonalitet og høy etisk standard. Dette, sammen med selskapets fokus på lønnsom vekst og sterke finansielle situasjon, gjør at AF står godt rustet til å ivareta de muligheter som markedet gir i 2014.

Styret takker de ansatte for deres betydelige bidrag til et godt resultat i 2013. Styret har tro på fortsatt høy aktivitet og et godt resultat også i 2014.

LØNNSOMHET GIR HANDLEKRAFT

Lønnsomhet er ikke bare et mål i seg selv. Det er også en forutsetning for fortsatt vekst. Med høy omsetning og en solid finansiell posisjon skal AF Gruppen sikres handlekraft til å utfordre stadig nye markeder.

108	REGNSKAP KONSERN
109	Resultatregnskap
110	Balanse
112	Endringer i egenkapitalen
113	Kontantstrøm
114	NOTER KONSERN
114	Note 1 Overordnet informasjon
114	Note 2 Sentrale regnskapsprinsipper og nye regnskapsstandarder
116	Note 3 Segmentinformasjon
119	Note 4 Kjøp og salg av virksomhet
121	Note 5 Driftsinntekter og andre inntekter
122	Note 6 Prosjekter under utførelse
122	Note 7 Lønnskostnader
124	Note 8 Andre driftskostnader
124	Note 9 Netto gevinster (tap)
125	Note 10 Investeringer regnskapsført etter egenkapitalmetoden
125	Note 11 Kunde- og andre ikke rentebærende fordringer
126	Note 12 Beholdninger
126	Note 13 Egenregiprosjekter
127	Note 14 Immaterielle eiendeler
130	Note 15 Varige driftsmidler
131	Note 16 Avsetninger
131	Note 17 Leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld
131	Note 18 Leieavtaler
133	Note 19 Pensjoner
135	Note 20 Finansinntekter og finanskostnader
135	Note 21 Netto rentebærende fordringer (gjeld)
136	Note 22 Kapitalstyring
137	Note 23 Resultat og utbytte pr. aksje
137	Note 24 Finansiell risiko og finansielle instrumenter
141	Note 25 Finansielle instrumenter: Kategoritabell
142	Note 26 Aksjekapital og aksjonærinformasjon
144	Note 27 Skattekostnad
145	Note 28 Utsatt skatt / utsatt skattefordel
147	Note 29 Ytelser til ledende ansatte og styret
149	Note 30 Estimatusikkerhet
149	Note 31 Betingede utfall
150	Note 32 Nærstående parter
151	Note 33 Pantstillelser og garantier
152	Note 34 Datterselskaper
153	Note 35 Investering i tilknyttede selskaper og fellesordninger
154	Note 36 Hendelser etter balansedagen
154	Appendiks 1 Øvrige regnskapsprinsipper
170	Erklæring fra styret og konsernsjefen
172	Revisors beretning
176	Definisjoner

Resultatregnskap

Beløp i MNOK	Note	1. januar - 31. desember	
		2013	2012
Driftsinntekter	5	10 090	9 695
Andre inntekter	5	38	135
Sum driftsinntekter og andre inntekter		10 127	9 830
Underentreprenører		-4 637	-4 301
Materialkostnader		-1 366	-2 034
Lønnskostnader	7, 29	-2 132	-1 948
Av- og nedskrivninger av varige driftsmidler	15	-106	-97
Av- og nedskrivning av immaterielle eiendeler	14	-4	-8
Andre driftskostnader	8	-1 400	-1 204
Netto gevinster (tap)	9	47	59
Resultat fra investering i tilknyttede selskaper	10	40	28
Sum driftskostnader		-9 559	-9 505
Driftsresultat (EBIT)		568	325
Netto finansposter	20	12	-7
Resultat før skatt (EBT)		580	318
Skattekostnad	27	-128	-93
Årets resultat		453	225
Tilordnet:			
Aksjonærene i morselskapet		429	195
Minoritet		24	30
Årets resultat		453	225
Resultat pr. aksje (beløp i hele kroner)	23	5,26	2,41
Utvannet resultat pr. aksje (beløp i hele kroner)	23	5,11	2,38
Utbytte pr. aksje (beløp i hele kroner)	23	6,00	4,50

Totalresultat			
Beløp i MNOK		2013	2012
Årets resultat		453	225
Endring estimatavvik på pensjoner (vil ikke bli reklassifisert over resultat i etterfølgende perioder)		3	-8
Omregningsdifferanser (kan bli reklassifisert over resultat i etterfølgende perioder)		19	-3
Sum andre inntekter og kostnader		22	-11
Årets totalresultat		475	214
Tilordnet:			
- Aksjonærene i morselskapet		451	184
- Minoritet		24	30
Årets totalresultat		475	214

Balanse pr. 31.12

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler	15,33	397	383
Immaterielle eiendeler	14	1 347	1 310
Investering i tilknyttede selskaper	10	272	192
Utsatt skattefordel	28	45	20
Rentebærende fordringer	21,24,25	59	22
Pensjonsmidler og andre finansielle eiendeler	21,24,25	12	9
Sum anleggsmidler		2 131	1 937
Omløpsmidler			
Beholdninger	12	132	134
Egenregiprosjekter	13	97	157
Kunde- og andre ikke rentebærende fordringer	11,24,25	2 093	2 352
Rentebærende fordringer	21,24,25	77	-
Finansielle derivater	24,25	11	17
Likvide midler	21,24,25	695	322
Sum omløpsmidler		3 105	2 982
Sum eiendeler		5 237	4 919

Balanse pr. 31.12 forts.

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Egenkapital tilordnet aksjonærene i morselskapet		1 229	1 102
Minoritet		106	100
Sum egenkapital		1 334	1 202
Langsiktig gjeld			
Rentebærende lån og kreditter	21,24,25	29	68
Pensjonsforpliktelser	19	2	4
Avsetninger	16	29	52
Utsatt skatt	28	422	466
Sum langsiktig gjeld		483	589
Kortsiktig gjeld			
Rentebærende lån og kreditter	21	50	73
Leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld	17,25	3 018	2 905
Finansielle derivater	24,25	2	5
Avsetninger	16	149	108
Betalbar skatt	27	200	36
Sum kortsiktig gjeld		3 419	3 128
Sum gjeld		3 903	3 717
Sum egenkapital og gjeld		5 237	4 919

Oslo, 2. april 2014


Tore Thorstensen
Styrets leder


Hege Børmark

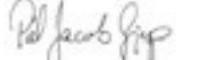

Mari Broman


Peter Groth


Carl Henrik Eriksen


Kenneth Svendsen
Ansattevalgt


Arne Sveen
Ansattevalgt


Pål Jacob Gjerp
Ansattevalgt


Pål Egil Rønn
Konsernsjef

Endringer i egenkapitalen

Beløp i MNOK		Egenkapital tilordnet aksjonærene i morselskapet							Sum
		Minoritet egenkapital							
2012	Note	Aksje- kapital	Egne aksjer ¹⁾	Annen innskutt egenkapital	Om- regnings- differanser	Opptjent egenkapital	Sum		
Egenkapital 1.1.2012		4	-	-	405	-11	868	1 266	65 1 331
Effekt av endringer i IAS 19		-	-	-	-	-	-9	-9	- -9
Egenkapital 1.1.2012		4	-	-	405	-11	859	1 257	65 1 321
Årets resultat		-	-	-	-	-	195	195	30 225
Årets utvidede resultat		-	-	-	-	-3	-8	-11	- -11
Årets totalresultat		-	-	-	-	-3	187	184	30 214
Kapitalforhøyelse		-	-	27	-	-	-	27	- 27
Kjøp av egne aksjer	26	-	-	-	-	-	-30	-30	- -30
Salg av egne aksjer	26	-	-	-	-	-	32	32	- 32
Vedtatt og utbetalt utbytte i 2012		-	-	-	-197	-	-167	-364	- -364
Aksjeverdibasert avlønning	7	-	-	-	5	-	-	5	- 5
Transaksjoner med minoritet		-	-	-	-	-	-8	-8	4 -4
Tilgang minoritet ved kjøp av virksomhet		-	-	-	-	-	-	-	1 1
Egenkapital 31.12.2012		4	-	27	213	-14	872	1 102	100 1 202
2013									
Årets resultat		-	-	-	-	-	429	429	24 453
Årets utvidede resultat		-	-	-	-	19	3	21	- 22
Årets totalresultat		-	-	-	-	19	432	451	24 475
Kapitalforhøyelse		-	-	53	-	-	-	53	- 53
Kjøp av egne aksjer	26	-	-	-	-	-	-10	-10	- -10
Salg av egne aksjer	26	-	-	-	-	-	7	7	- 7
Vedtatt og utbetalt utbytte i 2013		-	-	-	-35	-	-332	-366	-17 -384
Aksjeverdibasert avlønning	7	-	-	-	12	-	-	12	- 12
Transaksjoner med minoritet		-	-	-	-	-	-19	-19	-2 -20
Egenkapital 31.12.2013		4	-	79	190	5	950	1 229	106 1 334

¹⁾ Pr. 31. desember 2013 har AF Gruppen aksjekapital knyttet til egne aksjer på TNOK 4.

Kontantstrøm

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
Kontantstrøm fra driftsaktiviteter			
Resultat før skatt		580	318
Av- og nedskrivninger	14,15	110	106
Endring pensjonsforpliktelse		-	-4
Regnskapsmessig kostnad aksjeverdibasert avlønning		12	5
Netto finanskostnader/(-inntekter)	20	-12	7
Netto (gevinster)/tap	9	-47	-59
Resultatandel fra tilknyttede selskaper	10	-40	-28
Endring i driftskapital (eksklusive oppkjøp og valuta)			
Endring i beholdninger og egenregiprojekter	12,13	62	66
Endring i ikke rentebærende fordringer	11	260	-552
Endring i leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld	17	130	369
Betalte skatter		-40	-33
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter		1 015	194
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av virksomhet	4	-26	-10
Utbetaling ved investeringer i eiendomsselskap		-71	-44
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14/15	-150	-189
Innbetaling ved salg av virksomhet		2	-
Innbetaling ved salg av eiendomsselskap		22	24
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler		52	83
Innbetaling derivater		7	6
Innbetaling av utbytte og kapital fra tilknyttede selskap		35	44
Mottatte renter og andre finansinntekter	20	21	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-107	-85
Årets resultat		908	108
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
Aksjeemisjon		53	27
Transaksjoner med minoritet		-31	-9
Utbytte betalt til selskapets aksjonærer		-384	-364
Utbetaling ved endring rentebærende fordring	21	-113	-
Innbetaling ved endring rentebærende fordring	21	-	99
Innbetaling ved opptak av rentebærende gjeld	21	-	7
Nedbetaling rentebærende gjeld	21	-49	-
(Kjøp)/salg av egne aksjer	23	-3	1
Betalte renter og andre finanskostnader	20	-9	-4
Netto likviditetsendring fra finansieringsaktiviteter		-537	-242
Netto endring i likvide midler gjennom året		371	-134
Likvide midler 1.1	21	322	456
Endringer i likvide midler uten kontanteffekt		-	-
Likvide midler 31.12	21	695	322

Likvide midler 31.12

Note 1 // Overordnet informasjon

AF Gruppen ASA er et allmennaksjeselskap registrert i Norge og notert på Oslo Børs på OB Match-listen. Selskapets hovedkontor er i Innspurten 15, 0603 Oslo, Norge.

AF Gruppen er et av Norges ledende entreprenør- og industrikonsern med virksomhet innen anlegg, miljø, bygg, eiendom, energi og offshore. Konsernets virksomhet er ytterligere beskrevet i note 3 – Segmentinformasjon. AF Gruppen har i 2013 samlet offshorevirksomheten i anlegg, miljø og energi i det nye virksomhetsområdet offshore. Historiske tall i segmentnoten er omarbeidet i henhold til den nye strukturen.

Årsregnskapet ble vedtatt av styret 2. april 2014. Regnskapet for 2013 er avlagt i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS), slik standarden er godkjent av EU. Måling og innregning av postene i regnskapet er gjort ut fra gjeldende IFRS-standarder. Konsernets mest sentrale regnskapsprinsipper, samt endringer i disse, er omtalt i note 2 - Sentrale regnskapsprinsipper og nye regnskapsstandarter mens øvrige regnskapsprinsipper er beskrevet i appendiks 1 Øvrige regnskapsprinsipper.

AF Gruppen har i 2013 endret rekkefølgen på notene og redusert antall år med sammenligningstall til ett i regnskapet. Hensikten med endringene har vært å samle den mest sentrale informasjonen lengst frem i regnskapet og på denne måten gjøre den mer tilgjengelig for brukerne. AF Gruppen har for øvrig ikke endret presentasjon, regnskapsprinsipper eller tatt i bruk nye standarder som påvirker regnskapsrapporteringen, eller sammenligningen mot tidligere perioder, i vesentlig grad.

Som følge av avrundinger, vil ikke alltid tall og prosentsatser kunne summeres opp til totalen.

Note 2 // Sentrale regnskapsprinsipper og nye regnskapsstandarter

2.1 RAMMEVERK FOR UTARBEIDELSE AV ÅRSREGNSKAPET

Konsernregnskapet til AF Gruppen er avlagt i samsvar med Internasjonale Regnskapsstandarter (IFRS) som er vedtatt av EU og obligatoriske for regnskapsår påbegynt 1. januar 2013 eller senere, samt norske opplysningskrav som følger av regnskapslover per 31. desember 2013.

Konsernregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet og finansielle instrumenter tilgjengelig for salg som er regnskapsført til virkelig verdi

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder med stor grad av skjønnsmessige vurderinger, høy kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i note 30 - Estimater.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner og hendelser under ellers like forhold.

Nedenfor omtales konsernets mest vesentlige regnskapsprinsipper samt årets nye og endrede regnskapsstandarter i IFRS. For nærmere beskrivelse av konsernets bruk av regnskapsprinsipper henvises det til appendiks 1.

2.2 PRINSIPPER FOR INNTEKTSFØRING

2.2.1 Inntekter generelt

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflytte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrasket merverdiavgift og rabatter.

2.2.2 Prosjektinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles på grunnlag av en vurdering av utført arbeid. 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.

2.2.3 Fremmedregiprojekter

AF Gruppens virksomhet består for en vesentlig del av bygg- og anleggsvirksomhet som i stor grad utføres for offentlige og private byggherrer etter inngåtte kontrakter. Kjennetegnet for slike kontrakter er at de er byggherrefinansierte. Den regnskapsmessige behandlingen av bygg- og anleggskontrakter følger IAS 11. Rivningsarbeid er definert under IAS 11 og behandles etter samme regnskapsprinsipper som gjelder for projekter i fremmedregi.

Inntekter relatert til projekter resultatføres i takt med fremdriften. Hvert enkelt prosjekt blir løpende resultatavregnet i henhold til prosjektets fullføringsgrad og estimert dekningsbidrag ved prosjektets slutt. Fullføringsgraden beregnes i hovedsak basert på grunnlag av utført produksjon. På mindre projekter beregnes fullføringsgraden som forholdet mellom påløpte kostnader på balansedagen og estimerte totalkostnader.

I startfasen av et prosjekt tas normalt en mindre andel enn forholdsmissig del av forventet fortjeneste til inntekt i regnskapet, mens i slutfasen av prosjektet tas en større andel til inntekt, da forventet fortjeneste på dette tidspunktet kan vurderes med større sikkerhet. Når prosjektets resultat ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. Dersom det blir identifisert at et prosjekt vil medføre et negativt resultat vil det estimerte tapet på kontrakten i den samme perioden bli kostnadsført i sin helhet, uavhengig av fullføringsgraden.

Inntektsføring av omtvistede krav, krav for tilleggsarbeider, endringsordre, insentivbonuser o.l. starter når det er sannsynlig at kundene godkjenner kravet. Det gjøres avsetninger for konstaterte og påregnelige garantiarbeider.

Opptjent dekningsbidrag på projekter under utførelse innebærer en rekke vurderinger. Disse er foretatt etter ledelsens beste skjønn. Vurderingenes omfang og kompleksitet gjør at faktisk dekningsbidrag ved prosjektenes avslutning kan avvike fra de vurderinger som er gjort ved årsslutt.

Kundene faktureres månedlig i forhold til utført andel av kontraktssum, samt utførte og godkjente tilleggsarbeider i perioden. Dersom fakturert inntekt på et prosjekt er større enn opptjent inntekt blir det overskytende regnskapsført som «Fakturert ikke opptjent på projekter under utførelse» under kortsiktig gjeld. Dersom fakturert beløp er mindre enn opptjent beløp blir differansen regnskapsført som «Opptjent ikke fakturert på projekter under utførelse» under kortsiktige fordringer.

Note 2 forts. // Sentrale regnskapsprinsipper og nye regnskapsstandarter

Fordringer og gjeld til samme kunde presenteres netto dersom det ikke foreligger forhold som gjør at motregning ikke er tillatt.

2.2.4 Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder hovedsakelig utvikling og oppføring av boliger for salg. Dette er egenfinansierte projekter. Et boligprosjekt kan bestå av mange enheter, og det meste av salget skjer før oppstart av et prosjekt. I henhold til IFRIC 15 inntektsføres egenregiprojekter etter IAS 18. Dette innebærer at inntekten med tilhørende kostnad normalt blir innregnet ved ferdigstillelse/overlevering.

2.2.5 Salg av driftsmidler

Gevinst/tap ved avgang av driftsmidler resultatføres når levering har funnet sted, og det vesentligste av risiko og kontroll er overført.

2.2.6 Andre inntekter

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

2.2.7 Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte inntektsføres når aksjonærenes rett til å motta utbytte er fastsatt av generalforsamlingen.

2.3 ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER OG NOTEOPPLYSNINGER

Anvendte regnskapsprinsipper er konsistent med prinsippene anvendt i foregående regnskapsperiode, med unntak av de endringene i IFRS som har blitt implementert av konsernet i inneværende regnskapsperiode. Nedenfor er det listet hvilke endringer som har vært relevant for konsernet i IFRS med virkning for 2013 regnskapet, samt effekten dette har hatt på konsernets årsregnskap.

2.3.1 Nylig utgitte regnskapsstandarter og fortolkninger

2.3.1.1 Nye og endrede standarter tatt i bruk av konsernet og som har påvirket konsernets finansielle stilling eller resultat

Konsernet har i 2013 tatt i bruk følgende nye og endrede regnskapsstandarter og endrede standarter, og innføringen av standardene eller fortolkningen av standardene er vurdert å ha innvirkning som beskrevet på konsernregnskapet eller presentasjonen av dette for AF Gruppen.

IAS 19 Ytelser til ansatte

IASB har vedtatt en rekke endringer i IAS 19 Ytelser til ansatte. De fundamentale endringene er at korridormetoden ikke lenger er tillatt og at forventet avkastning på pensjonsmidler endres konseptuelt. Bortfall av korridormetoden innebærer at aktuariemessige gevinster og tap innregnes i andre inntekter og kostnader (OCI) i den perioden de oppstår. Endringen i IAS 19 har påvirket netto pensjonskostnad som følge av at forventet avkastning på pensjonsmidler er beregnet med samme rente som er benyttet for diskontering av pensjonsforpliktelsen.

Effekten på konsernets finansielle stilling og resultat har vært som følger:

Beløp i MNOK	Opprinnelig rapportert	Effekt IAS 19	Etter omarbeiding
Årets resultat og totalresultatet 2012			
Lønnskostnader	-1 950	1	-1 948
Årets resultat	224	1	225
Andre inntekter og kostnader	-3	-8	-11
Årets totalresultat	222	-7	214
Balanse pr. 31.12.12			
Netto pensjonsmidler (-forpliktelser)	19	-23	-3
Forpliktelser ved utsatt skatt	473	-6	466
Sum egenkapital	1 219	-16	1 202

2.3.1.2 Standarter, endringer og fortolkninger til eksisterende standarter som er vedtatt, men ikke er trådt i kraft og hvor konsernet ikke har valgt tidlig anvendelse

IFRS 9 Finansielle instrumenter

IFRS 9, slik den er publisert per i dag, reflekterer første fase av IASBs arbeid med å erstatte dagens IAS 39 Financial Instruments: Finansielle instrumenter - innregning og måling. I utgangspunktet skulle standarden tre i kraft for regnskapsår som startet 1. januar 2013 eller senere, men endringer i IFRS 9 vedtatt i desember 2011, utsatte ikraft-tredelsestidspunktet til 1. januar 2015.

Konsernet vil evaluere potensielle effekter av IFRS 9 i samsvar med de øvrige fasene så snart endelig standard er publisert.

2.3.1.3 Endringer i standarter som ikke i vesentlig grad har påvirket eller forventes å påvirke konsernets finansielle stilling eller resultat

Nye og endrede standarter tatt i bruk av konsernet

- IAS 1 Presentasjon av finansregnskap
- IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures / Investeringer i tilknyttede foretak og felles virksomhet (uoffisiell oversettelse)
- IFRS 10 Consolidated Financial Statements / Konsernregnskap (uoffisiell oversettelse), IAS 27 Separate Financial Statements / Separat finansregnskap (uoffisiell oversettelse)
- IFRS 11 Joint Arrangements / Fellesordninger (uoffisiell oversettelse)
- IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities / Opplysninger om interesser i andre foretak (uoffisiell oversettelse)

Årets forbedringsprosjekt 2009-2011

- IAS 1 Presentasjon av finansregnskap
- IAS 16 Eiendom, anlegg og utstyr
- IAS 32 Finansielle instrumenter – Presentasjon av finansielle instrumenter

Standarter, endringer og fortolkninger til eksisterende standarter som er vedtatt, men ikke er trådt i kraft og hvor konsernet ikke har valgt tidlig anvendelse:

- IFRS 7 Finansielle instrumenter – opplysninger
- IFRS 13 Fair Value Measurement / Måling av virkelig verdi (uoffisiell oversettelse)
- IAS 32 Finansielle instrumenter – presentasjon

Foreslåtte endringer ikke godkjent av EU:

- Endringer i IAS 27

Note 3 // Segmentinformasjon

Driftssegmentene samsvarer med den rapportering konsernledelsen styrer etter når de allokere ressurser og gjør vurderinger av prestasjoner og lønnsomhet på et strategisk nivå. Segmentresultatene konsernledelsen styrer etter er driftsresultat (EBIT) og resultat før skatt (EBT).

Virksomhetsområder

AF Gruppen er et entreprenør- og industrikonsern. Konsernledelsen vurderer forretningsvirksomheten ut fra virksomhetsområdene Anlegg, Miljø, Bygg, Eiendom, Energi og Offshore. AF Gruppen har i 2013 samlet offshorevirksomheten i Anlegg, Miljø og Energi i det nye virksomhetsområdet Offshore. Segmentinformasjonen er omarbeidet tilsvarende.

Anlegg er totalleverandør av anleggstjenester i Norge. I Sverige utfører Anlegg fundamenteringstjenester i Stockholmsområdet. Virksomhetsområdet utfører store komplekse anleggsprosjekter og nisjeprosjekter innenfor vei og bane, havn, fundamentering, kraft og energi. Virksomhetsområdet har to forretningsenheter: AF Anlegg og Pålpintar.

Virksomheten innenfor Miljø er ledende innen landbasert riving, fjerning og miljøsanering av bygninger og industrianlegg. Landbasert riving utføres i Norge og Sverige. Forretningsenhetene AF Decom, AF Decom AB og Härnösand Byggreturer AB inngår i Miljø.

Bygg driver tradisjonell byggvirksomhet med solid lokal forankring. Virksomheten omfatter utvikling, prosjektering og bygging av nærings-, bolig- og offentlige bygg i tillegg til rehabiliteringsarbeid. Bygg har en sterk markedsposisjon i det sentrale østlandsområdet i Norge. Gjennom etablering og oppkjøp de siste årene har Bygg også fått virksomhet på Sør- og Vestlandet. I Sverige har virksomheten sitt geografiske tyngdepunkt i området fra Göteborg til Halmstad.

Eiendom omfatter utvikling av boliger og næringsbygg i egenregi. For å få bedre kontroll over verdikjeden begrenses eiendomsutviklingen til områder der AF Gruppen driver entreprenørvirksomhet. Utbyggingsprosjektene organiseres ofte gjennom å etablere felles utbyggingselskaper med samarbeidspartnere. Samarbeidet reduserer prosjektspesifikk risiko og tilfører komplementær kompetanse.

Energi leverer energieffektive tekniske løsninger som skal gi lønnsomhet både for kundens bunnlinje og miljøet. Energitjenester for landbasert virksomhet drives i forretningsenheten AF Energi & Miljøteknikk.

Virksomhetsområdet Offshore omfatter AFs tjenester knyttet til fjerning, riving og gjenvinning av offshoreinstallasjoner. Offshore inkluderer også nybyggs-, modifikasjons- og vedlikeholdsarbeid innen HVAC, kraner, moduler og riggservice. I tillegg

leverer Offshore tjenester knyttet til vedlikehold og modifikasjon av olje- og gass-industriens landanlegg. Virksomhetsområdet består av forretningsenhetene: Aeron, AF Decom Offshore og Mollier. Offshore har i tillegg aktivitet i 5D Group og AF Offshore Mandal samt i det tilknyttede selskapet Miljøbase Vats.

Det som ikke er allokert til virksomhetsområdene presenteres som Øvrige og omfatter i hovedsak aktiviteter i morselskapet og fellestjenester.

Transaksjoner mellom segmenter i konsernet gjennomføres basert på markedsmessige vilkår og i henhold til prinsippet om armlengdes avstand. Transaksjoner og mellomværende mellom de ulike segmentene er eliminert.

Tjenestetyper

AF Gruppens inntekter kommer i hovedsak fra tilvirkningskontrakter med varierende størrelse og varighet. Byggherren, som både kan være offentlig eller privat, står for finansieringen. AF Gruppen leverer også en del timebaserte tjenester, jfr. note 5 - Inntekter. I tillegg leverer virksomhetsområdet Eiendom egenregiprosjekter knyttet til utvikling og oppføring av boliger for salg. Egenregiprosjekter er egenfinansierte.

Geografiske segment

Inndelingen i geografiske segment rapporteres ikke løpende til konsernledelsen. Geografisk segmenterte nøkkeltall påkrevd etter IFRS 8 er presentert i egen tabell og kompletterer informasjonen til analytikere og andre brukere av årsregnskapet.

Regnskapsprinsipper

Segmentinformasjonen er presentert i samsvar med konsernets regnskapsprinsipper etter IFRS, med unntak av IFRIC 15 (avtaler om bygging av fast eiendom). Prinsippavviket gjelder segmentene Bygg og Eiendom. Egenregiprosjekter i disse segmentene inntektsføres etter prinsippene i IAS 11. Inntektsføring i disse prosjektene er produktet av utført produksjon, salgsgrad og forventet dekningsbidrag. Dette innebærer for eksempel at et prosjekt som på rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt blir rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag. I konsernregnskapet følges prisippene i IFRIC 15 med inntektsføring av egenregiprosjekter etter IAS 18. Etter IAS 18 blir hele inntekten (med tilhørende kostnad) innregnet på ett tidspunkt, normalt ved overlevering. Effekten av IFRIC 15 for konsernregnskapet er vist i egen tabell i segmentoppstillingen.

Vesentlige kunder

Det offentlige, representert ved blant annet Statens vegvesen, kommuner, Undervisningsbygg og helseforetakene utgjør mer enn 10 % av samlede driftsinntekter i AF Gruppen. I 2013 ble det inntektsført MNOK 3 674 (MNOK 2 759) knyttet til kontrakter inngått med det offentlige.

Note 3 forts. // Segmentinformasjon

2013	Anlegg	Miljø	Bygg	Eiendom	Energi	Offshore	Øvrige	Elim	IFRIC 15	Sum
Resultatregnskap										
Eksterne inntekter	2 928	662	4 792	60	172	1 448	30	-54	89	10 127
Interne inntekter	22	22	2	-	1	32	37	-115	-	-
Sum inntekter	2 950	684	4 793	60	173	1 480	66	-168	89	10 127

Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	309	49	183	32	12	81	12	-14	14	679
Driftsresultat (EBIT)	253	40	169	32	11	70	-6	-14	14	568
Resultat før skatt (EBT)	265	38	160	30	12	71	7	-14	14	580

Nøkkeltall og balanse

EBITDA %	10,5%	7,1%	3,8%	-	6,8%	5,5%	-	-	-	6,7%
EBIT %	8,6%	5,8%	3,5%	-	6,5%	4,7%	-	-	-	5,6%
EBT %	9,0%	5,5%	3,3%	-	6,8%	4,8%	-	-	-	5,7%

Eiendeler pr. 31.12.	1 664	366	2 327	351	138	949	1 194	-1 748	-4	5 237
Investert kapital pr. 31.12.	95	139	1 208	344	94	371	482	-1 315	-4	1 414
Ordresreserve pr. 31.12.	4 604	215	4 760	-	59	1 265	-	54	19	10 976
Antall ansatte pr. 31.12.	881	241	994	12	55	410	115	-	-	2 708

Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	888	30	3	49	14	31	-1	-	-	1 015
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-38	-24	-18	-9	1	-19	2	-	-	-107
Netto kontantstrøm før finansieringsaktiviteter	850	5	-14	39	15	12	1	-	-	908

Geografisk fordeling av inntekter og eiendeler

Tabellene under viser inntekter og eiendeler fordelt på de land hvor konsernet har virksomhet. Det er i det alt vesentlige sammenfall mellom det geografiske området selskapene er lokalisert samt hvor kundene er lokalisert. Eksport av varer og tjenester fremkommer ikke av tabellen.

2013	Anlegg	Miljø	Bygg	Eiendom	Energi	Offshore	Øvrige	Elim	IFRIC 15	Sum
Geografisk fordeling av inntekter										
Norge	2 797	570	4 487	60	173	1 476	66	-134	89	9 584
Sverige	154	114	304	-	-	-	-	-31	-	541
Andre	-	-	33	-	-	24	-	-	-	56
Eliminering	-1	-	-30	-	-	-20	-	-3	-	-54
Sum	2 950	684	4 793	60	173	1 480	66	-168	89	10 127

Geografisk fordeling av anleggsmidler ekskl. finansielle instrumenter og utsatt skattefordel

Norge	69	70	942	218	54	371	524	-359	-3	1 886
Sverige	17	23	142	-	-	-	-	-	-	181
Andre	-	-	4	-	-	1	-	-	-	5
Eliminering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sum	86	93	1 088	218	54	371	524	-359	-3	2 072

Geografisk fordeling av eiendeler

Norge	1 572	274	1 831	351	138	940	1 194	-1 742	-4	4 553
Sverige	92	89	486	-	-	-	-	-6	-	661
Andre	-	3	10	-	-	9	-	-	-	22
Eliminering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sum	1 664	366	2 327	351	138	949	1 194	-1 748	-4	5 237

Note 3 forts. // Segmentinformasjon

2012	Anlegg	Miljø	Bygg	Eiendom	Energi	Offshore	Øvrige	Elim	IFRIC 15	Sum
Resultatregnskap										
Eksterne inntekter	2 613	620	5 322	30	162	1 116	22	-	-56	9 830
Interne inntekter	9	29	26	-	1	13	19	-97	-	-
Sum inntekter	2 622	649	5 348	30	163	1 129	41	-97	-56	9 830
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	138	81	74	38	16	89	14	-18	-2	430
Driftsresultat (EBIT)	83	72	60	38	15	76	-	-18	-2	325
Resultat før skatt (EBT)	92	71	47	31	16	78	2	-18	-2	318
Nøkkeltall og balanse										
EBITDA %	5,3 %	12,5 %	1,4 %	-	9,9 %	7,9 %	-	-	-	4,4 %
EBIT %	3,2 %	11,1 %	1,1 %	-	9,3 %	6,8 %	-	-	-	3,3 %
EBT %	3,5 %	11,0 %	0,9 %	-	9,6 %	6,9 %	-	-	-	3,2 %
Eiendeler pr. 31.12.	1 084	371	1 978	153	128	1 078	1 191	-1 045	-18	4 919
Investert kapital pr. 31.12.	54	88	408	118	65	476	683	-529	-19	1 343
Ordrereserve pr. 31.12.	2 232	231	4 368	-	106	2 028	-	-	108	9 074
Antall ansatte pr. 31.12.	757	202	1 070	11	59	464	107	-	-	2 670
Kontantstrøm										
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	3	80	51	-9	16	57	-4	-	-	194
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-45	-7	-25	10	-1	-17	-	-	-	-85
Netto kontantstrøm før finansieringsaktiviteter	-42	73	26	1	15	40	-4	-	-	109

Geografisk fordeling av inntekter og eiendeler

Tabellene under viser inntekter og eiendeler fordelt på de land hvor konsernet har virksomhet. Det er i det alt vesentlige sammenfall mellom det geografiske området selskapene er lokalisert samt hvor kundene er lokalisert. Eksport av varer og tjenester fremkommer ikke av tabellen.

2012	Anlegg	Miljø	Bygg	Eiendom	Energi	Offshore	Øvrige	Elim	IFRIC 15	Sum
Geografisk fordeling av inntekter										
Norge	2 471	571	4 952	30	163	1 129	41	-96	-56	9 205
Sverige	152	52	393	-	-	-	-	-1	-	596
Andre	-	48	16	-	-	10	-	-	-	74
Eliminering	-	-22	-13	-	-	-10	-	-	-	-45
Sum	2 623	649	5 348	-	163	1 129	41	-97	-56	9 830
Geografisk fordeling av anleggsmidler ekskl. finansielle instrumenter og utsatt skattefordel										
Norge	62	66	938	147	55	347	588	-374	-23	1 806
Sverige	13	3	94	-	-	-	-	-	-	110
Andre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Eliminering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sum	75	69	1 032	147	55	347	588	-374	-23	1 917
Geografisk fordeling av eiendeler										
Norge	992	347	1 669	153	128	1 075	1 191	-969	-18	4 568
Sverige	92	15	304	-	-	-	-	-	-	411
Andre	-	9	5	-	-	2	-	-	-	16
Eliminering	-	-	-	-	-	-	-	-76	-	-76
Sum	1 084	371	1 978	153	128	1 078	1 191	-1 045	-18	4 919

Note 4 // Kjøp og salg av virksomhet

VIRKSOMHETSSAMMENSLUTNING I 2013		Det er kostnadsført transaksjonskostnader på TNOK 167.
Boddheimer Malmcrona AB		I det følgende presenteres en allokering av kjøpesum basert på åpningsbalansen for Broddheimer Malmcrona AB pr. 1. juli 2013. Allokeringen av kjøpesum er utarbeidet ved bruk av oppkjøpsmetoden som regulert i IFRS 3. Kjøpesummen er allokert til virkelig verdi av eiendeler og forpliktelser i Broddheimer Malmcrona AB.
AF Gruppen overtok i juli 100 % av aksjene i byggentreprenøren Broddheimer Malmcrona AB. Selskapet er basert i Göteborg og driver i hovedsak med byggfornyelse og modernisering av våtrom. Selskapet omsatte i 2012 for om lag MNOK 60. Selskapets ledelse har fått sentrale posisjoner i den eksisterende byggsatsingen til AF Gruppen i Göteborgsområdet. Broddheimer Malmcrona AB inngår i virksomhetsområdet Bygg.		
Beløp i MNOK		Broddheimer Malmcrona AB
Kontantvederlag		20
Totalt kjøpsvederlag		20
- Likvide midler		-10
Netto kjøpsvederlag		10
Omløpsmidler eks. likvide midler		5
Leverandørgjeld og kortsiktig ikke rentebærende gjeld		-9
Sum identifiserte eiendeler og forpliktelser		-4
Goodwill		14

Balanseført goodwill på MNOK 14 er knyttet til ledelseskapasitet og komplementær prosjektkompetanse. Det er ikke forventet at goodwillen skal være skattemessig fradragsberettiget på noe tidspunkt.

Etter oppkjøpstidspunktet hadde Broddheimer Malmcrona omsetning på MNOK 5 og MNOK 1 i resultat før skatt. Virsomheten skal integreres i AF Bygg Göteborg AB.

Pro forma 2013

Forutsatt at oppkjøpet var gjennomført pr. 1. januar 2013 ville AF Gruppen hatt følgende omsetning og resultat:

Beløp i MNOK	AF Gruppen	Broddheimer Malmcrona AB ¹⁾	Pro forma
Driftsinntekter	10 090	26	10 116
Resultat før skatt	580	2	582

¹⁾ Regnskapstillene i tabellen er driftsinntekter og resultat for Broddheimer Malmcrona AB frem til oppkjøpstidspunktet.

Härnösand Byggreturer AB	ført transaksjonskostnader på TNOK 200. Transaksjonen ble gjennomført 2. juli 2013.
AF Gruppen overtok i juli 100 % av aksjene i Härnösand Byggreturer AB. Härnösand Byggreturer AB er en ledende aktør innen det svenske rivemarkedet og utfører riving og miljøsanering av bygg. Selskapet har hovedsakelig aktivitet i Stockholmsregionen, men er operative i hele Sverige. Med en omsetning i 2012 på omlag MNOK 75 inne-bærer oppkjøpet en betydelig styrking av AF Gruppens satsing i det svenske rivemarkedet. Härnösand Byggreturer AB inngår i virksomhetsområdet Miljø. Det er kostnads-	I det følgende presenteres en allokering av kjøpesum basert på åpningsbalansen for Härnösand Byggreturer AB pr. 2. juli 2013. Allokeringen av kjøpesum er utarbeidet ved bruk av overtakelsesmetoden som regulert i IFRS 3. Kjøpesummen er allokert til virke-lig verdi av eiendeler og forpliktelser i Härnösand Byggreturer AB.

Note 4 forts. // Kjøp og salg av virksomhet

Beløp i MNOK	Härnösand Byggreturer AB
Kontantvederlag	21
Totalt kjøpsvederlag	21
- Likvide midler	-3
Netto kjøpsvederlag	18
Varige driftsmidler	2
Omløpsmidler eks. likvide midler	17
Utsatt skatt	-1
Leverandørgjeld og kortsiktig ikke rentebærende gjeld	-12
Sum identifiserte eiendeler og forpliktelser	5
Goodwill	12

Den regnskapsførte goodwillen på MNOK 12 er knyttet til geografisk markedsposisjon, organisatorisk struktur og ledelseskapasitet. Det er ikke forventet at goodwillen skal være skattemessig fradragsberettiget på noe tidspunkt.

Etter oppkjøpstidspunktet hadde Härnösand Byggreturer omsetning på MNOK 46 og MNOK 1 i resultat før skatt. Virksomheten skal integreres i AF Bygg Göteborg AB.

Pro forma 2013

Forutsatt at oppkjøpet var gjennomført pr. 1. januar 2013 ville AF Gruppen hatt følgende omsetning og resultat før skatt for 2013:

Beløp i MNOK	AF Gruppen	Härnösand Byggreturer AB ¹⁾	Pro forma
Driftsinntekter	10 090	34	10 123
Resultat før skatt	580	2	583

¹⁾ Regnskapstillene i tabellen er driftsinntekter og resultat for Härnösand Byggreturer AB frem til oppkjøpstidspunktet.

VIRKSOMHETSSAMMENSLUTNING I 2012

5D Group

AF Gruppen gjennomførte den 1. juli 2012 avtalen om kjøp av 90 % av aksjene i 5D Group AS. 5D Group er en leverandør til offshoreindustrien, med hovedvekt innen engineering, elektro og instrumentering samt bygging av mindre prosessanlegg. 5D Group er lokalisert i Brevik og Kristiansand og har 60 ansatte. 5D Group omsatte i 2011 for 73 MNOK.

Vederlaget bestod av en kontantdel og et betinget vederlag. Det betingede vederlaget er regnskapsført til forventet virkelig verdi og skal utbetales i juli 2015. Det

betingede vederlaget er knyttet til samlet driftsresultat for Aeron, Mollier og 5D Group i årene 2012-2014 samt til betingelser om antall ansatte pr. 14. juli 2015.

Transaksjonskostnader ble kostnadsført etter hvert som de påløp. Disse kostnadene utgjorde TNOK 243.

I det følgende presenteres en allokering av kjøpesum basert på åpningsbalansen for 5D Group pr. 1. juli 2012. Allokeringen av kjøpesum er utarbeidet ved bruk av oppkjøpsmetoden som regulert i IFRS 3. Kjøpesummen er allokert til virkelig verdi av eiendeler og forpliktelser i 5D Group.

Note 4 forts. // Kjøp og salg av virksomhet

Beløp i MNOK	5D Group
Kontantvederlag	8
Betinget vederlag	9
Totalt kjøpsvederlag	17
Varige driftsmidler	4
Omløpsmidler eks. likvide midler	27
Likvide midler	1
Minoritet	-1
Langsiktige lån og kreditter	-4
Leverandørgjeld og kortsiktig gjeld	-25
Sum identifiserte eiendeler og forpliktelser	2
Goodwill	15

Den regnskapsførte goodwillen på MNOK 15 er knyttet til komplementær kompetanse og muligheten til å utføre mer sammensatte offshoreleveranser. Det er ikke forventet at goodwillen skal være skattemessig fradragsberettiget på noe tidspunkt.

Etter oppkjøpstidspunktet hadde 5D Group MNOK 39 i driftsinntekter og MNOK 1 i resultat før skatt.

Pro forma 2012

Forutsatt at oppkjøpet var gjennomført pr. 1. januar 2012 ville AF Gruppen hatt følgende omsetning og resultat før skatt for 2012:

Beløp i MNOK	AF Gruppen	5D ¹⁾	Pro forma
Driftsinntekter	9 695	42	9 737
Resultat før skatt	318	-1	317

¹⁾ Regnskapstillene i tabellen er konsoliderte driftsinntekter og resultat for 5D frem til oppkjøpstidspunktet.

Note 5 // Driftsinntekter og andre inntekter

Beløp i MNOK	2013	2012
Inntekter fra tilvirkningskontrakter	9 732	9 400
Inntekter fra salg av tjenester	249	240
Inntekter fra egenregiprosjekter	48	19
Andre salgsinntekter	60	35
Sum driftsinntekter	10 090	9 695
Leieinntekter	21	16
Andre inntekter	17	119
Sum andre inntekter	38	135
Sum driftsinntekter og andre inntekter	10 127	9 830

Note 6 // Prosjekter under utførelse

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
Kontrakter under utførelse ved årsslutt			
Fakturert ikke opptjent inntekt			
Inntektsført på prosjekter under utførelse		12 186	13 441
Fakturert på prosjekter under utførelse		-13 859	-14 448
Sum fakturert ikke opptjent inntekt		-1 673	-1 007
Fordeling i balansen			
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i kundefordringer	11	-934	-423
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	17	-740	-584
Sum fakturert ikke opptjent inntekt		-1 673	-1 007
Opptjent ikke fakturert inntekt			
Inntektsført på prosjekter under utførelse		6 869	3 533
Fakturert på prosjekter under utførelse		-6 429	-3 191
Sum opptjent ikke fakturert inntekt	11	440	342
Innestående ¹⁾	11	368	535
Resultatført på prosjekter under utførelse:			
Akkumulerte inntekter		19 054	16 974
Akkumulert prosjektbidrag		1 131	1 053
Gjenværende produksjon på tapsprosjekter		298	331

¹⁾ Som sikkerhet for AF Gruppens kontraktsforpliktelser i utførelsestiden, herunder ansvar for forsinket fullføring, tilbakeholdes opp til 10 % av kontraktssummen. Det tilbakeholdte beløpet kalles innestående og er regulert i kontraktsstandarder som NS 8405. Når kontraktsarbeidene er overtatt av byggherre, reduseres innestående.

Note 7 // Lønnskostnader

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
Lønn			
Lønn		-1 711	-1 558
Arbeidsgiveravgift		-250	-231
Pensjonskostnader	19	-58	-47
Aksjeverdibasert avlønning (opsjonskostnad)		-12	-5
Andre ytelser		-102	-107
Sum lønnskostnader		-2 132	-1 948
Antall årsverk			
Norge		2 069	1 870
Sverige		162	156
Tyskland		2	2
Litauen		22	56
Polen		1	2
UK		3	3
Kina		4	3
Totalt		2 263	2 091

Note 7 forts. // Lønnskostnader

Aksjesalg til ansatte
AF Gruppen har de senere år gitt alle ansatte tilbud om å kjøpe aksjer til 20 % rabatt. Rabatten beregnes som differansen mellom børskurs i tegningsperioden og kjøpskurs på kjøpstidspunktet. Bindingstiden for aksjene er ett år.

Antall aksjer/kurs	2013	2012
Antall aksjer solgt fra egen beholdning	40 000	430 390
Antall aksjer tilført gjennom emisjon - uten rabatt	948 880	569 610
Markedskurs i tegningsperioden (beløp i hele kroner)	69,4	58,7
Salgskurs (beløp i hele kroner)	55,5	47,0
Regnskapsmessig effekt av aksjesalg til ansatte (beløp i NOK 1 000):		
Lønnskostnader (rabatt inkl. arb.g.avg.)	-1 925	-6 685

Opsjonsprogram
Generalforsamlingen vedtok den 13. mai 2011 et opsjonsprogram for de ansatte i AF Gruppen. Det maksimale antall opsjoner som kunne tildeles var 6 000 000, og ordningen innebar en årlig tildeling i årene 2011-13, med utøvelse i 2014. De ansatte betalte en opsjonspremie på NOK 1,00 pr. opsjon, og utøvelseskursen var gjennomsnittlig børskurs uken før tegningsperioden. I alt 2 184 465 (2 151 329) opsjoner ble tegnet i 2013 og totalt utestående opsjoner pr. 31. desember 2013 var 5 997 800. Hensyntatt ansatte som har sluttet i 2014 var antall opsjoner for innløsning i mars 2014 5 841 691.

AF Gruppen har benyttet Mertons formel ved verdsettelse av opsjonene. I modellen er følgende forutsetninger lagt til grunn:

Antall aksjer/kurs	2013	2012
Forventet utbytte yield (%)	9,7	9,4
Historisk volatilitet (%)	20,4	24,8
Riskofri rente (%)	2,4	2,0
Forventet levetid på opsjonen (år)	0,8	2,0
Aksjekurs (NOK)	56,9	51,9
Betaling for opsjonen (NOK)	1,0	1,0

Forventet volatilitet vil være lik historisk volatilitet da dette er et opsjonsprogram der tildeling foregår over tre år, men der utøvelseskursen er fastsatt til gjennomsnittlig aksje-kurs i tegningsperioden.

Beløp i MNOK	Forventet 2014	2013	2012
Lønnskostnader	-8	-29	-11
Avsetning for arbeidsgiveravgift	-	22	6
Gjeld - innbetalt opsjonspremie	-	6	4

Forventet lønnskostnad i 2014 gjelder opsjoner tegnet i perioden 2011-2013. Det er ikke tatt hensyn til nytegning i 2014.

Avstemming opsjoner			
Antall opsjoner pr. 31.12.2012			3 995 007
Ny tegnede opsjoner i 2013			2 184 465
Korreksjon for ansatte som har sluttet før 31.12.13			-181 672
Antall opsjoner pr. 31.12.2013			5 997 800
Korreksjon for ansatte som har sluttet i 2014			-156 109
Antall opsjoner for innløsning i mars 2014			5 841 691

Note 8 // Andre driftskostnader

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
Andre driftskostnader			
Husleie		-98	-106
Andre leiekostnader		-614	-437
Forsikring		-41	-26
Innleie av arbeidskraft		-144	-200
Ytelser til revisor		-6	-6
Øvrige honorar		-110	-98
Tap på fordringer	11	-8	-6
Deponi og fyllplassavgifter		-72	-71
Markedsføring og reklame		-23	-18
IT-kostnader		-38	-34
Øvrige andre driftskostnader		-247	-201
Sum andre driftskostnader		-1 400	-1 204

Beløp i TNOK	2013	2012
Ytelser til EY (Ernst & Young)		
Lovpålagt revisjon	-3 706	-3 072
Andre attestasjonstjenester	-73	-30
Skatterådgivning	-191	-89
Andre tjenester utenfor revisjonen	-509	-101
Sum	-4 479	-3 292
Ytelser til andre revisorer		
Lovpålagt revisjon	-1 245	-1 559
Andre tjenester utenfor revisjon	-581	-693
Sum	-1 826	-2 252
Sum ytelser til revisor	-6 305	-5 544

Honorar til revisor er eksklusiv merverdiavgift.

Note 9 // Netto gevinster (tap)

Beløp i MNOK	2013	2012
Sum gevinster (tap) ved salg av virksomhet ¹⁾	2	-
Sum gevinster (tap) ved salg av aksjer i eiendomsselskap ²⁾	24	29
Sum virkelig verdiendringer finansielle derivat	5	17
Netto gevinster (tap) ved salg av varige driftsmidler	19	13
Netto valutagevinster/(-tap) knyttet til driften	-4	-
Sum netto gevinster (tap)	47	59

¹⁾ Gevinsten på MNOK 2 fra salg av virksomhet er knyttet til et betinget vederlag for salg av Svensk Kross & Återvinning som ble solgt i 2009. Betingelsen for restvederlaget ble innfridd i 2013.

²⁾ Gevinster (tap) ved salg av aksjer i eiendomsselskap inkluderer både salg av aksjer i tilknyttede selskaper og salg av aksjer i datterselskaper som driver eiendomsvirksomhet. I en tidlig utviklingsfase eies ofte en større andel av eiendomsselskapene enn når utbyggingen igangsettes. I produksjonsfasen er de fleste prosjektene organisert i tilknyttede selskaper, jfr. note 10 - Investeringer i tilknyttede selskaper og fellesordninger.

Note 10 // Investeringer regnskapsført etter egenkapitalmetoden

Beløp i MNOK	2013	2012
Balanseført verdi av investering 1.1.	193	146
Tilgang ved kjøp av andeler	52	44
Tilgang ved nedsalg av datterselskap	41	10
Avgang	-15	-3
Andel av årets resultat	40	26
Skatt ved utdeling fra kommandittselskaper	5	8
Egenkapitaltransaksjoner inkl. utbytte	-47	-39
Valutaomregningsdifferanser	2	-
Investering i tilknyttede selskaper 31.12.	272	193

Når AF utvikler bolig- og næringseiendomprosjekter gjøres dette som hovedregel sammen med medinvestorer. Dette gjøres for å tilføre komplementær kompetanse samt for å spre risiko.

Note 11 // Kunde- og andre ikke rentebærende fordringer

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
Kundefordringer		2 072	1 704
Opptjent ikke fakturert inntekt på prosjekter under utførelse	6	440	342
Fakturert ikke opptjent på prosjekter under utførelse	6	-934	-423
Innestående	6	368	535
Forskuddsbetalt skatt		5	2
Forskuddsbetalt mva. og andre offentlige avgifter		7	6
Forskuddsbetalte kostnader		25	23
Øvrige kortsiktige ikke rentebærende fordringer		110	163
Sum kunde- og andre ikke rentebærende fordringer	24/25	2 093	2 352
Brutto kundefordringer		2 079	1 717
Avsetning for tap på fordringer		-7	-13
Balanseførte kundefordringer		2 072	1 704

Maksimal eksponering for kredittrisiko knyttet til kundefordringer på balansedagen fordelt etter alder:

Beløp i MNOK	2013	2012
Kundefordringer - aldersfordeling		
Forfalt 1-30 dager	181	220
Forfalt 31-60 dager	54	48
Forfalt 61-90 dager	30	19
Forfalt 91-120 dager	47	42
Mer enn 120 dager	537	342
Sum forfalte, ikke nedskrevne fordringer	849	671
Ikke forfalte fordringer	1 223	1 033
Kundefordringer i balansen	2 072	1 704

Aldersfordeling 2013	Ikke forf.	1-30	31-60	61-90	91-120	>120	Sum
Kundefordringer brutto	1 223	181	54	31	47	543	2 079
Avsetning for tap	-	-	-	-1	-1	-5	-7
Sum forfalte, ikke nedskrevne fordringer	1 223	181	54	30	47	537	2 072

Note 11 forts. // Kunde- og andre ikke rentebærende fordringer

En forholdsmessig stor andel av kundefordringene er forfalt med mer enn 120 dager. Dette har sammenheng med kompleksiteten i sluttoppgjøret til prosjektene. Ved slutt-oppgjøret avregnes alle utførte mengder i entreprenørkontrakten mot kontraktens priser. I tillegg vil faktisk utført arbeid normalt omfatte poster som ikke er beskrevet i kontrakten og partene må komme til enighet om hvordan disse postene skal prises

og hvordan mengdene skal beregnes. Dette arbeidet tar vanligvis flere måneder og for komplekse kontrakter kan det ta opp til ett år. Verdifall knyttet til manglende betalingsvilje eller betalingsevne forekommer sjelden. Verdiendringer av fordringsmassen er i all hovedsak knyttet til estimatendringer av prosjekttinntekter og bokføres som korreksjon av prosjekttinntektene.

Bevegelse i avsetning for tap på kundefordringer	Note	2013	2012
Avsetning for tap pr. 1.1.		-13	-14
Konstaterte tap i løpet av året	8	14	7
Reversering av fjorårets avsetning		-	-
Årets avsetning	8	-8	-6
Avsetning for tap pr. 31.12.		-7	-13

Avsetning for tap på fordringer dekker kun avsetning relatert til kundenes betalingsevne. Annen risiko knyttet til kundefordringene er hensyntatt ved vurdering av prosjektene.

Note 12 // Beholdninger

Beløp i MNOK	2013	2012
Reserveder og prosjektbeholdninger	63	63
Råmaterialer	47	54
Ferdigvarer	21	17
Sum beholdninger	132	134

Note 13 // Egenregiprosjekter

Beløp i MNOK	2013	2012
Boligprosjekter under oppføring	10	29
Ferdigstilte boligenheter for salg	61	34
Tomter for utbygging	26	94
Sum egenregiprosjekter	97	157
Hvorav aktiverte renter	2	2
Rentesats aktiverte renter	4 %	4 %

Utbyggingsprosjektene i AF Gruppen organiseres ofte gjennom å etablere felles utbyggingselskaper med samarbeidspartnere. De fleste av disse selskapene regnskapsføres som tilknyttede selskaper, jf. note 10. Det som fremkommer i balansen som egenregiprosjekter og som spesifiseres i tabellen over er kun de prosjektene som utvikles i datterselskaper.

Tomter for utbygging representerer tomter og utbyggingsrettigheter som ennå ikke er besluttet utbygget. Sammen med tomter og utbyggingsrettigheter i tilknyttede selskaper kan disse utnyttes til å bygge 2 357 (1 731) boenheter og19 341 m² (48 900) næringsareal. Av disse er AF sin andel 1 056 (945) boenheter og 9 006 m² (33 400) næringsareal.

Ferdigstilte boligenheter for salg	2013	2012
Antall ferdigstilte boligenheter for salg ¹⁾	3	13
Antall ferdigstilte boliger for salg midlertidig utleid	-	3

¹⁾ Av de 3 boligenhetene for salg er en solgt med overtagelse i 2014.

Note 14 // Immaterielle eiendeler

Beløp i MNOK	Goodwill	Kunde-relasjoner	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost				
1.1.12	1 285	37	19	1 341
Ordinær tilgang	-	-	1	1
Tilgang ved kjøp av virksomhet	18	-	-	18
Avgang kostpris	-	-7	-1	-8
Omregningsdifferanse	-1	-	-	-1
31.12.12	1 301	30	19	1 351
Ordinær tilgang	-	-	4	4
Tilgang ved kjøp av virksomhet	26	-	-	26
Omregningsdifferanse	10	-	-	10
31.12.13	1 337	30	24	1 391

Av- og nedskrivninger				
1.1.12	-	-29	-11	-40
Årets avskrivninger	-	-6	-1	-7
Årets nedskrivninger	-	-	-1	-1
Avgang akkumulerte avskrivninger	-	7	1	8
31.12.12	-	-28	-13	-41
Årets avskrivninger	-	-2	-2	-4
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
31.12.13	-	-30	-14	-45

Balanseført verdi				
Anskaffelseskost	1 301	30	19	1 351
Av- og nedskrivninger	-	-28	-13	-41
31.12.12	1 301	2	6	1 310
Anskaffelseskost	1 337	30	24	1 391
Av- og nedskrivninger	-	-30	-14	-45
31.12.13	1 337	-	9	1 347

Beløp i MNOK	Kunde-relasjoner	Andre imm. rettigheter
Økonomisk levetid	5 år	4-22 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Note 14 forts. // Immaterielle eiendeler

Allokering av goodwill til kontantgenererende enheter
Goodwill allokeres til konsernets kontantgenererende enheter som forventes å ha synergier av virksomhetssammenslutningen. I hovedsak er goodwill allokert til forretnings- enheter. Allokeringen fremkommer av oversikten under:

Beløp i MNOK	2013	2012
AF Anlegg	11	11
Pålplintar i Sverige AB	3	3
Sum Anlegg	14	13
AF Decom AS	37	37
AF Decom Sverige	13	-
Sum Miljø	50	37
AF Bygg Göteborg AB	99	76
AF Bygg Østfold	47	47
AF Bygg Rogaland AS	20	20
Strøm Gundersen	822	822
Sum Bygg	988	965
Aeron AS	186	186
Mollier	47	47
Sum Offshore	233	233
AF Energi og Miljøteknikk AS	53	53
Sum Energi	53	53
Balanseført verdi 31.12.	1 337	1 301

Nedskrivningstester for goodwill
Konsernet gjennomfører årlig tester for å vurdere verdifall på goodwill og immaterielle eiendeler. I nedskrivningstesten blir bokført verdimålt mot gjenvinnbart beløp fra den kontantgenererende enheten eiendelen er allokert til. Gjenvinnbart beløp fra kontant- genererende enheter er fastsatt ved beregninger av bruksverdi.

Bruksverdien er beregnet basert på en diskontering av forventede framtidige kontant- strømmer før skatt, diskontert med en relevant diskonteringsrente (WACC) før skatt som hensyntar løpetid og risiko. Det er benyttet ulik diskonteringsrente for norsk og svensk virksomhet som følge av forskjeller i risikofri rente og skatt.

De viktigste forutsetningene som er benyttet ved beregning av gjenvinnbare beløp:

	2013	2012
Norge		
Vekstrate ¹⁾	2,5 %	2,5 %
WACC før skatt	9,5 %	9,7 %
Sverige		
Vekstrate ¹⁾	2,5 %	2,5 %
WACC før skatt	8,3 %	9,0 %

¹⁾ Vekstraten er nominell og forutsatt å være evigvarende.

Forventede kontantstrømmer for 2014 er basert på budsjett godkjent av ledelsen. Der det foreligger ledelsesgodkjente forretningsplaner for 2015 og 2016 er også disse tatt med i beregningen. Dette gjelder kun for Aeron i 2013. Budsjettene og forretnings- planene bygger på forutsetninger om blant annet etterspørsel, materialkostnader,

kostnader for arbeidskraft og den generelle konkurransesituasjonen i markedene hvor AF Gruppen har virksomhet. Forutsetningene som er gjort bygger på ledelsens erfaring samt eksterne kilder. For alle forretningsenheter er det lagt til grunn en for- ventning om 4,0 % lønnsvekst i 2014.

Note 14 forts. // Immaterielle eiendeler

Sensitivitetsanalyse for nøkkelforutsetninger
Den beregnede verdien av den enkelte kontantstrømgenererende enhet overstiger balanseført verdi med relativt god margin ved utgangen av 2012. Selskapets ledelse er av den oppfatning at basert på nåværende kunnskap, vil ikke rimelige endringer i nøkkelforutsetninger som er grunnlag for beregning av gjenvinnbart beløp, medføre behov for nedskrivning.

a) Sensitivitetsanalyse for diskonteringsrente (WACC)
Tabellen under viser forholdet mellom estimert gjenvinnbart beløp og bokført verdi av eiendelene i nedskrivningstesten for AF Gruppens største goodwillposter. Bokført verdi av eiendelene i nedskrivningstesten er uttrykt som indeks 100. I tillegg vises det

hvordan gjenvinnbart beløp endrer seg dersom diskonteringsrenten (WACC) endrer seg med henholdsvis 50, 100 og 300 basispunkter (dvs 0,5, 1 og 3 prosentpoeng). Alle andre forutsetninger er holdt konstant i beregningen.

Dersom indeksen for gjenvinnbart beløp er mindre enn 100, indikerer dette at gjen- vinnbart beløp er lavere enn balanseført verdi av eiendelene i nedskrivningstesten, slik at nedskrivning av goodwill er nødvendig. Av tabellen fremgår det eksempelvis at ved en økning av WACC med 3 prosentpoeng, er det nedskrivningsbehov for goodwill allokert til AF Bygg Göteborg og Aeron. For Aeron vil et nedskrivningsbehov inntreffe ved en økning i renten på 1,0 %.

Selskap	Indekserte verdier		Gjenv. bel. ved økning av WACC med:		
	Gjenvinnbart beløp	Bokf. verdi av eiendeler	50 bp	100 bp	300 bp
AF Bygg Göteborg	124	100	114	106	82
Strøm Gundersen	164	100	153	144	115
AF Decom	431	100	402	377	302
AF Energi og Miljøteknikk	473	100	442	414	332
Mollier	569	100	532	498	399
Aeron	115	100	107	100	79

b) Sensitivitetsanalyse for kontantstrømmer
Tabellen under viser forholdet mellom normaliserte kontantstrømmer forutsatt i beregningen av gjenvinnbart beløp og beregnet 'break even'-kontantstrøm i ned- skrivningstesten for AF Gruppens største goodwillposter. Den kontantstrømmen som gir 'break even' i nedskrivningstesten, dvs den kontantstrømmen som gir gjenvinn- bart beløp lik bokført verdi av eiendeler, er uttrykt som indeks 100. I tillegg vises det hvordan gjenvinnbart beløp endrer seg dersom kontanstrømmen redseres med hen- holdsvis 10 %, 30 % og 50 %.

Dersom indeksen for estimert kontantstrøm er mindre enn 100, indikerer dette at gjen- vinnbart beløp er lavere enn balanseført verdi av eiendelene i nedskrivningstesten, slik at nedskrivning av goodwill er nødvendig. Av tabellen fremgår det eksempelvis at ved en reduksjon av estimert kontantstrøm med 50 %, er det nedskrivningsbehov for goodwill allokert til AF Bygg Göteborg, Strøm Gundersen og Aeron.

Selskap	Indekserte verdier		Gjenv. beløp ved red. av kontantstrøm med:		
	Estimert kontantstrøm	'Break even' kontantstrøm	10 %	30,0 %	50,0 %
AF Bygg Göteborg	124	100	112	87	62
Strøm Gundersen	157	100	142	110	79
AF Decom	431	100	388	302	215
AF Energi og Miljøteknikk	474	100	427	332	237
Mollier	569	100	513	399	285
Aeron	129	100	116	91	65

Note 15 // Varige driftsmidler

Beløp i MNOK	Bygninger og prod.anlegg	Maskiner og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost			
1.1.12	59	626	685
Ordinær tilgang	50	138	187
Tilgang ved kjøp av virksomhet	2	2	4
Avgang	-47	-92	-139
Omregningsdifferanser	-	-1	-1
31.12.12	63	673	736
Ordinær tilgang	36	113	149
Tilgang ved kjøp av virksomhet	-	3	3
Avgang	-3	-88	-91
Omregningsdifferanser	-	6	6
31.12.13	97	706	803
Avskrivninger og nedskrivninger			
1.1.12	-2	-323	-325
Årets avskrivning	-2	-95	-97
Årets nedskrivning	-	-	-
Akk. avskrivning årets avgang	-	69	69
Omregningsdifferanser	-	1	1
31.12.12	-4	-349	-353
Årets avskrivning	-2	-104	-106
Årets nedskrivning	-	-	0
Akk. avskrivning årets avgang	-	58	58
Reklassifisering mellom gruppene	-	-	0
Omregningsdifferanser	-	-4	-5
31.12.13	-6	-399	-406
Balanseført verdi			
Anskaffelseskost	63	673	736
Av- og nedskrivninger	-4	-349	-353
31.12.12	59	324	383
Anskaffelseskost	97	706	803
Av- og nedskrivninger	-6	-399	-406
31.12.12	91	307	397

Avskrivningssatser
Anleggsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Produksjonsmaskiner avskrives normalt degressivt, mens øvrige driftsmidler avskrives ved bruk av lineær metode.

Følgende avskrivningssatser er benyttet:	
Maskiner og driftsløsøre	10-33 %
Bygninger og produksjonsanlegg	2-5 %
Tomter	0 %

	2013	2012
Operasjonell leasing (årlig leie)	439	383
Finansiell leasing ¹⁾	10	19

¹⁾ Balanseførte leieavtaler

Note 15 forts. // Varige driftsmidler

Pant
Opplysninger om pantsatte varige driftsmidler er gitt i note 33 - Pant og garantier.

Note 16 // Avsetninger

Beløp i MNOK	Garanti- arbeider	Betingede vederlag	Rettslige krav	Øvrige avsetninger	Sum avsetninger
Pr. 1.1.13	86	45	2	29	161
Reverserte tidligere avsetninger	-78	-3	-2	-3	-86
Avsatt i løpet av året	106	4	-	22	132
Benyttet i løpet av året	-4	-24	-	-1	-29
Pr. 31.12.13	110	22	-	46	178

Klassifisering i balansen	2013	2012
Langsiktig gjeld	29	52
Kortsiktig gjeld	149	110
Sum	178	161

Avsetninger for garantiarbeider representerer ledelsens beste estimat på garantiansvaret knyttet til ordinære bygg- og anleggsprosjekter og garantiansvar etter Bustad-oppføringslova. Garantitiden er normalt 3-5 år.

Avsetning for betingede vederlag er knyttet til earn out og andre betingede vederlagselementer i forbindelse med kjøp av virksomhet.

Øvrige avsetninger inkluderer MNOK 21 i avsetning for forventet arbeidsgiveravgift knyttet til innløsning av opsjoner, samt MNOK 2 i avsetninger for underdekning i den gamle AFP-ordningen jf. note 19 - Pensjoner.

Note 17 // Leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
Leverandørgjeld		884	1 343
Offentlig gjeld		232	187
Forskudd fra kunder	6	740	584
Påløpte feriepenger inklusive arbeidsgiveravgift		202	183
Periodisering og annen kortsiktig gjeld		961	608
Sum leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld		3 018	2 905

Note 18 // Leieavtaler

Kostnad operasjonelle leieavtaler	2013	2012
Husleie	98	109
Leie Miljøbase Vats	50	49
Øvrige leieavtaler ¹⁾	565	385
Sum	712	543

¹⁾ En stor del av økningen i øvrige leiekostnader i tabellen ovenfor skyldes at det i 2013 har blitt gjennomført omfattende offshorekampanjer i pågående prosjekter, samt at det har vært høy aktivitet ved AF Miljøbase Vats.

Note 18 forts. // Leieavtaler

Konsernet som leietaker

Konsernet har inngått flere operasjonelle leieavtaler. Disse omfatter primært uoppsigelige leieavtaler for lokaler, uoppsigelige leieavtaler for maskiner samt kortsiktige oppsigelige leieavtaler for maskiner og utstyr.

Uoppsigelige leieavtaler avtales i gjennomsnitt for 5-10 år for kontorer og 3-5 år for maskiner. Leieavtalene inneholder vanligvis en rett til forlengelse av leieperioden. For leie av kontorer har avtalene normalt en klausul om forlengelse av leieavtalene til markedsleie etter utgangen av minimums leieperiode.

Enkelte av eiendelene som leies inn under ikke oppsigelige operasjonelle leieavtaler blir fremleid. I tallene for uoppsigelige leiekontrakter er beløpene i noten vist brutto før fradrag for fremleieinntekter.

Leieavtalene inneholder ikke restriksjoner på konsernets utbyttepolitikk eller finansieringsmuligheter.

Konsernet har følgende fremtidige minimumsforpliktelser knyttet til uoppsigelige operasjonelle leieavtaler pr. 31. desember:

Minimumsforpliktelser - operasjonelle leieavtaler	2013	2012
Maskiner og biler		
Leie, forfall i løpet av år 1	179	151
Leie, forfall år 1-5	417	344
Leie, forfall etter år 5	14	11
Sum	609	506
Kontorlokaler, anlegg og inventar ²⁾		
Leie, forfall i løpet av år 1	130	128
Leie, forfall år 1-5	478	484
Leie, forfall etter år 5	605	735
Sum	1 213	1 347
Sum operasjonelle leieforpliktelser	1 822	1 853
Forfallsstruktur		
Operasjonelle leieforpliktelser med forfall innen 1 år	308	279
Operasjonelle leieforpliktelser med forfall 1-5 år	895	828
Operasjonelle leieforpliktelser med forfall etter 5 år	619	746
Sum operasjonelle leieforpliktelser	1 822	1 853

²⁾ Tabellen over inkluderer 100 % av en leieforpliktelse på MNOK 570 knyttet til miljøbasen på Vats, hvor AF Gruppen eier 40 % av utleieselskapet Miljøbase Vats AS. Leieavtalen er uoppsigelig og varer frem til 1.07.2025.

Beløp i MNOK	2013	2012
Leieavtale kontorlokaler		
Leieavtale Helsefy ³⁾	501	554
Øvrige leieavtaler	75	139
Sum minimumsforpliktelse	625	693

³⁾ Dette er en ikke oppsigelig leieavtale for kontorlokaler på Helsefy i Oslo. Avtalen løper frem til 2025.

Leieavtale Helsefy:

Kontorlokaler Helsefy antall m²	17 290
Leie pr. m² (NOK)	1 954
Årlig leie (MNOK)	34
Gjenværende leieperiode (år)	11

Note 18 forts. // Leieavtaler

Konsernet som utleier

I konsernet er det i 2013 innregnet en inntekt på MNOK 14 (13) i resultatregnskapet for operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene består for det meste av kortsiktig utleie av kontorer. Minimum fremleieinntekter er:

Beløp i MNOK	2013	2012
Fremleie, forfall i løpet av år 1	13	11
Fremleie, forfall år 1-5	11	27
Fremleie, forfall etter år 5	-	-
Sum	24	38

Note 19 // Pensjoner

De norske selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Innskuddspensjon

For konsernets ansatte i Norge er det etablert innskuddsbaserte pensjonsordninger for alle ansatte født i 1952 eller senere eller som er ansatt i 2003 eller senere. Fra 1.7.2008 har innskuddene vært 4 % av lønn >1G<6G og 8 % av lønn >6G<12G, hvorav den ansatte betaler 2 % av lønn og maksimalt halvparten av innskuddet. G står for folketrygdens grunnbeløp.

Ytelsespensjon

Konsernet har en kollektiv pensjonsordning for ansatte i Norge født i 1951 eller tidligere. Denne typen pensjonsordning tilsvarer det som tidligere definert som

en ytelsesplan. Ordningen omfatter kun alderspensjon. Planen har som siktemål å gi ytelser på 60 % av lønnsnivå innenfor 12G på pensjoneringstidspunktet. Dette ytelsesnivået betinger 30 års opptjeningstid. Pensjonsalder er 67 år og det er 15 års utbetalingstid. Ved utgangen av 2013 deltok 43 (54) aktive personer i ordningen og 91 (98) pensjonister.

AF Gruppen Norge AS samt to andre datterselskaper var medlem i den gamle AFP-ordningen. Selskapenes andel av underdekningen, som oppstod ved avviklingen av ordningen, er estimert og avsatt for i regnskapet jf. note 16 - Avsetninger. Ved årets utgang har konsernet 33 (41) AFP-pensjonister. Årets kostnad og fremtidige forpliktelser forbundet med denne ordningen er inkludert i oppstillingen nedenfor.

Samtlige ansatte i Sverige er medlem i to ytelsesbaserte flerforetaksordninger som regnskapsføres som innskuddsbasert ordning. Ordningene omfatter 215 (162) personer.

Årets pensjonskostnad er beregnet som følger:

Beløp i MNOK	2013	2012
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	-2	-2
Rentekostnad av påløpte pensjonsforpl.	-2	-3
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	1	4
Arbeidsgiveravgift	-	-1
Resultatførte aktuarmessige gevinster/tap	-	-2
Sum ytelsesbasert pensjon	-3	-4
Innskuddsbasert pensjon Norge ¹⁾	-35	-33
Tilskudd til pensjonsordninger utland ¹⁾	-11	-5
Andre pensjonskostnader ¹⁾	-10	-6
Årets pensjonskostnad	-58	-48

¹⁾ Beløpene er eksklusive arbeidsgiveravgift

Årets pensjonskostnad er basert på økonomiske forutsetninger ved årets begynnelse, mens balansestatus er basert på økonomiske forutsetninger ved årets slutt.

Note 19 forts. // Pensjoner

Beløp i MNOK	2013			2012		
Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler	Fondert	Ufondert	Sum	Fondert	Ufondert	Sum
Endringer i brutto pensjonsforpliktelser						
Brutto pensjonsforpliktelser 1.1.	84	3	87	76	5	80
Nåverdi av årets opptjening	2	-	2	2	-	2
Rentekostnad av pensjonsforpliktelser	2	-	2	2	-	2
Aktuariell tap/(gevinst)	-3	-	-3	9	-	9
Utbetaling pensjon ekskl. arb.g.avg.	-5	-2	-6	-5	-2	-7
Brutto pensjonsforpliktelser 31.12.	80	2	82	84	3	86
Endringer i brutto pensjonsmidler						
Virkelig verdi pensjonsmidler 1.1	85	-	85	86	-	86
Forventet avkastning på pensjonsmidler	2	-	2	3	-	3
Aktuariell (tap)/gevinst	1	-	1	-2	-	-2
Premieinnbetalinger	3	-	3	3	-	3
Utbetaling av pensjoner	-5	-	-5	-5	-	-5
Virkelig verdi pensjonsmidler 31.12.	85	-	85	85		85
Netto pensjonsforpliktelser	-5	2	-3	-1	3	2
Arbeidsgiveravgift	-	-	-	-	-	-
Netto bal.f. pensjonsforpl. (-midler) 31.12	-5	2	-3	-1	3	2
Faktisk avkastning pensjonsmidler	3	-	3	-	-	-
Forventet premiebetaling neste år	3	-	3	4	-	4
Forventet utbetaling neste år	-5	-1	-6	-4	-2	-6
Endringer i forpliktelser						
Netto balanseførte pensjonsforpliktelser 1.1.	-1	3	3	-10	5	-5
Estimatavvik ført mot OCI	-4	-	-4	11	-	11
Resultatført pensjonskostnad	3	-	3	2	-	2
Premiebetalinger inkl. arbeidsgiveravgift	-3	-	-3	-4	-	-4
Pensjonsutbetalinger, ufonderte ordninger	-	-2	-2	-	-2	-2
Netto bal.f. pensjonsforpl. (-midler) 31.12.	-5	2	-3	-1	3	2
Balanseførte pensjonsforpliktelser 31.12.	-	2	2	-	3	3
Balanseførte pensjonsmidler 31.12.	5	-	5	1	-	1

Forutsetninger for aktuariemessige beregninger	31.12.13	31.12.12
Diskonteringsrente	4,1 %	2,2 %
Avkastning på pensjonsmidler	4,1 %	3,6 %
Lønnsøkning	3,8 %	3,0 %
G-regulering	3,5 %	3,0 %
Pensjonsregulering	0,6 %	0,0 %
Turnover	10,0 %	10,0 %

De aktuariemessige beregningene tar eksplisitt hensyn til reaktivering av personer med nedsatt funksjonsevne. Beregningene har frem til og med 2012 benyttet SSB sin dødelighetstabell K2005, mens det er benyttet K2013 i 2013. Konsernet har fra 2013 tatt i bruk renten på foretaksobligasjoner med fortrinnsrett da vi mener dette market har blitt dypt nok. Diskonteringsrenten tidligere år er satt ut fra statsobligasjonsrente.

Note 19 forts. // Pensjoner

Fordeling av pensjonsmidlene på investeringskategorier	31.12.13	31.12.12
Aksjer	11,0 %	10,1 %
Eiendom	15,6 %	16,6 %
Anleggsobligasjoner	40,5 %	40,2 %
Omløpsobligasjoner	30,6 %	30,2 %
Annet	2,3 %	2,9 %
Sum	100,0 %	100,0 %

Note 20 // Finansinntekter og finanskostnader

Beløp i MNOK	2013	2012
Finansinntekter		
Renteinntekter likvide midler	3	8
Andre renteinntekter	17	2
Andre finansinntekter	1	1
Sum finansinntekter	21	10
Finanskostnader		
Rentekostnader lån og trekkfasiliteter	-6	-8
Andre rentekostnader	-2	-5
Andre finanskostnader	-1	-4
Sum finanskostnader	-9	-17
Netto finansposter	12	-7

Note 21 // Netto rentebærende fordringer (gjeld)

Netto rentebærende fordringer (gjeld)			
Beløp i MNOK	Note	2013	2012
Rentebærende fordringer - langsiktige		59	22
Rentebærende fordringer - kortsiktige		77	-
Likvide midler		695	322
- Rentebærende lån og kreditter - langsiktige		-29	-68
- Rentebærende lån og kreditter - kortsiktige		-50	-73
Netto rentebærende fordringer (gjeld)	24/25	751	204

Likvide midler			
Beløp i MNOK	Note	2013	2012
Kontanter og bankinnskudd		394	322
Kortsiktige plasseringer i pengemarkedsfond		301	-
Likvide midler	24/25	695	322
Herav bundne midler		8	38

Bundne midler består hovedsakelig av innskudd knyttet til oppgjør av betingede vederlag, skattetreksmidler og depositum.

Note 21 forts. // Netto rentebærende fordringer (gjeld)

Rentebærende lån og kreditter

Beløp i MNOK	Note	Effektiv rentesats	2013	2012
Kassekreditt utenfor konsernkontosystemet	24	5,3 %	9	14
Pantelån	24	3,5 %	49	88
Finansielle leieforpliktelser	24	3,4 %	7	14
Andre lån	24	4,2 %	15	25
Sum rentebærende lån og kreditter			79	141
Klassifisering i balansen:				
Kortsiktig gjeld			50	73
Langsiktig gjeld			29	68
Sum rentebærende lån og kreditter			79	141
Forfallsstruktur:				
Gjeld som forfaller til betaling innen 1 år			50	73
Gjeld som forfaller til betaling mellom 1 og 5 år			25	57
Gjeld som forfaller til betaling etter 5 år			4	11
Sum			79	141

Trekkrettigheter

Konsernet hadde ved årsskiftet 2013 ubenyttede kassekreditter tilknyttet to konsernkontosystem på MNOK 680 (680). I tillegg har konsernet en kommitert ubenyttet låneramme på MNOK 600. Totalt har konsernet ubenyttede kredittrammer for banklån inklusive kassekreditt ved årsskiftet 2013 på MNOK 1 280 (1 280).

Note 22 // Kapitalstyring

Formålet for konsernets kapitalstyring er å sikre forutsigbare finansielle rammebetin-
gelser for driften og gi aksjonærene en avkastning som er bedre enn sammenlignbare
selskaper.

Konsernet forvalter sin kapitalstruktur og gjør nødvendige endringer basert på en
løpende vurdering av de økonomiske forhold virksomheten drives under og de ut-
sikter man ser på kort og mellomlang sikt.

Konsernet følger opp sin kapitalstruktur ved å se egenkapitalandel og på finansielle

nøkkeltall. AF Gruppens mål er å ha en egenkapitalandel på minimum 20 % og en
netto rentebærende gjeld < 2*EBITDA. Det har ikke vært endringer i retningslinjene
for konsernets kapitalstyring i 2013.

AF Gruppens policy for utbytte er at utbyttet skal utgjøre 50 % eller mer av årets resultat.
Dersom konsernets finansielle posisjon og kapitalstruktur tilsier det kan utbyttet økes.
Styret vil i sitt forslag til utbytte også ta hensyn til fremtidige finansielle og strategiske
disposisjoner.

Note 23 // Resultat og utbytte pr. aksje

Resultat pr. aksje

Beløp i MNOK	2013	2012
Årets resultat tilordnet aksjonærene i morselskapet	429	195
Antall aksjer:		
Tidsveiet gjennomsnittlig antall eksternt eide aksjer ¹⁾	81 549 702	80 832 037
Utvanningseffekt av aksjeverdibasert avlønning ²⁾	2 364 919	813 333
Tidsveiet gjennomsnittlig antall eksternt eide aksjer etter utvanning	83 914 621	81 645 370
Resultat pr. aksje (beløp i hele kroner)	5,26	2,41
Utvannet resultat pr. aksje (beløp i hele kroner)	5,11	2,38

¹⁾ Tidsveiet gjennomsnitt av antall utstedte aksjer fratrukket egne aksjer.

²⁾ AF Gruppens ordning for aksjeverdibasert avlønning (opsjoner), jf. note 7 - Lønnskostnader, medfører at eksternt eide aksjer kan bli utvannet som følge av innløsning av op-
sjoner. For å hensynta den fremtidige økningen i eksternt eide aksjer, beregnes det, i tillegg til resultat pr. aksje, utvannet resultat pr. aksje. Utvanningseffekten beregnes ved å
multiplisere antall opsjoner med differansen mellom AF-aksjens markedskurs på balansedagen og gjennomsnittlig innløsningskurs.

Utbytte pr. aksje

Den 28. mai 2013 ble utbytte for regnskapsåret 2012 utbetalt med NOK 4,50 pr. aksje,
totalt MNOK 364. Av utbyttet var NOK 2,40 pr. aksje ordinært utbytte og NOK 2,10
ekstraordinært utbytte som ble utbetalt grunnet selskapes sterke finansielle posisjon.

For regnskapsåret 2013 foreslår styret et utbytte på NOK 6,00 pr. aksje. Av utbyttet

er NOK 2,60 pr. aksje ordinært utbytte og NOK 3,40 ekstraordinært utbytte. Utbyttet
forventes å bli utbetalt til aksjonærene den 27. mai. Utbyttet må godkjennes av gene-
ralforsamlingen og er ikke avsatt som gjeld i balansen. Det foreslåtte utbyttet vil bli
utbetalt til alle aksjonærer registrert i VPS den 15. mai. Det vil ikke bli betalt utbytte på
selskapets egne aksjer. Totalt estimert utbytte for regnskapsåret 2013 er MNOK 530.

Beløp i MNOK	2013	2012
Totalt antall aksjer pr. 31.12.	82 332 980	81 384 100
Emisjon av nye aksjer 28.03.14	5 755 679	-
Antall utbytteberettigede aksjer	88 088 659	81 384 100
Utbytte pr. aksje	6,00	4,50
Totalt estimert utbytte	528 531 954	366 228 450

AF Gruppen hadde 81 660 egne aksjer ved årsskiftet 2013. Egne aksjer er ikke utbytteberettigede. Det forventes at AF Gruppen ikke har egne aksjer på tidspunktet for tildeling
av utbytte.

Note 24 // Finansiell risiko og finansielle instrumenter

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for følgende risikoer fra bruk av finansielle instrumenter:

- Kredittrisiko
- Markedsrisiko
 - 2.1 Renterisiko
 - 2.2 Valutarisiko
 - 2.3 Annen prisorisiko
- Likviditetsrisiko

I noten presenteres informasjon om eksponering for hver av de ovennevnte risikoene,
samt mål, prinsipper og prosesser for måling og håndtering av risiko. Ytterligere kvan-
titative opplysninger er inkludert andre steder i konsernregnskapet.

Styret har et overordnet ansvar for etablering av og tilsyn med konsernets rammeverk
for risikostyring. Det er etablert prinsipper for risikostyring for å identifisere og ana-
lysere den risiko konsernet er eksponert for, fastsette rammer for akseptabelt risikonivå
og tilhørende kontroller, samt overvåke risiko og overholdelse av rammer. Prinsipper
og systemer for risikostyring gjennomgås regelmessig for å gjenspeile endring i aktivi-
teter og markedsbetingelser. Gjennom opplæring, standarder og prosedyrer for styring
av risiko, er målet å utvikle et disiplinert og konstruktivt kontrollmiljø hvor alle ansatte
forstår sine roller og sitt ansvar.

1. Kredittrisiko

Kredittrisiko behandles på konsernnivå. Ledelsen har fastsatt retningslinjer for kreditt-
giving og eksponeringen for kredittrisiko følges opp løpende. Kredittrisiko er risiko for
finansielle tap om en kunde eller motpart til et finansielt instrument ikke klarer å opp-

Note 24 forts. // Finansiell risiko og finansielle instrumenter

fylle sine kontraktsmessige forpliktelser. Kredittrisiko oppstår vanligvis som følge av konsernets fordringer på kunder. Det er også kredittrisiko knyttet til likvide midler og finansielle derivater.

Kundefordringer og andre fordringer
Konsernets eksponering for kredittrisiko knyttet til kundefordringer og andre kort-siktige fordringer påvirkes hovedsakelig av individuelle forhold knyttet til hver enkelt kunde. Andre forhold, som kundebasens demografi, geografiske forhold og lignende har liten innvirkning på kredittrisikoen.

Kundefordringer og andre fordringer i balansen er presentert netto etter avsetninger for påregnelige tap. Avsetning for tap gjøres når objektive bevis foreligger på at en kredittrisiko forventes å resultere i et tap. Dersom en kredittrisiko er identifisert på kon-trakts tidspunktet, vil selskapet kreve bankgaranti som sikkerhet for betaling i henhold til kontrakt.

Konsernets største kunder er Statens vegvesen, Statoil og andre oljeselskaper på norsk sokkel. Disse kundene er enten statlige eller har en høy internasjonal kredittranking og ledelsen mener kredittrisikoen for disse kundene er minimal. I henhold til norsk standard for bygge- og anleggskontrakt skal kunden stille sikkerhet for oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser med 10 % - 17,5 % av kontraktssummen. Entreprenøren er ikke pliktig til å starte utførelsen av en kontrakt før sikkerhetsstillelse fra kunden er mottatt.

Konsernets øvrige kredittrisiko er spredt på mange kontraktspartnere og boligkjøpere. Boligkjøpere betaler alltid forskudd ved inngåelse av kjøpekontrakt med minimum 10 % av kjøpesummen. Selskapet har salgspant i solgte boligenheter. Kredittrisikoen er spredt på mange boligkjøpere og vurderes som lav.

Maksimal eksponering for kredittrisiko knyttet til kundefordringer på balansedagen fordelt etter alder se note 11 - Kundefordringer og andre ikke rentebærende fordringer: En forholdsmessig stor andel av kundefordringene er forfalt med mer enn 120 dager. Dette henger sammen med kompleksiteten i sluttoppgjøret i prosjektene. Ved slutt-oppgjøret avregnes alle utførte mengder i entreprenørkontrakten mot kontraktens priser. I tillegg vil faktisk utført arbeid normalt omfatte poster som ikke er beskrevet i kontrakten og partene må komme til enighet om hvordan disse postene skal prises og hvordan mengdene skal beregnes. Dette arbeidet tar vanligvis flere måneder og for komplekse kontrakter kan dette ta opp til ett år. Verdifall knyttet til manglende betal-ingsvilje eller betalingsevne forekommer sjelden. Verdiendringer av fordringsmassen er i all hovedsak knyttet til estimatendringer av prosjektinntekter og bokføres som kor-reksjon av prosjektinntektene.

Likvide midler
Likvide midler omfatter bankinnskudd og investeringer i pengemarkedsfond. Kredittrisikoen knyttet til bankinnskudd er begrenset da motparten er banker med høy kredittranking som er vurdert og publisert av internasjonale kredittvurderings-institutter som Moodys og Standard & Poors. De strenge kravene til kredittverdighet innebærer at det forventes at motpartene vil oppfylle sine forpliktelser. Plasseringer i pengemarkedsfond er kun tillatt i likvide verdipapirer og bare med motparter som har høy kredittverdighet.

Finansielle derivater
Kredittrisikoen knyttet til transaksjoner med finansielle derivater vurderes som liten fordi motpartene er banker med høy kredittrating.

Kreditteksponering for finansielle eiendeler
Tabellen under viser maksimal kreditteksponering for finansielle eiendeler. Maksimal kreditteksponering tilsvarer balanseført verdi.

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
Langsiktige rentebærende fordringer	21	59	22
Langsiktige andre fordringer		7	8
Kortsiktige kunde- og ikke rentebærende finansielle fordringer	11	2 056	2 321
Kortsiktige rentebærende fordringer	21	77	-
Likvide midler	21	695	323
Maksimal kreditteksponering		2 893	2 674

2.1 Renterisiko
Konsernet er eksponert for renterisiko for byggvirksomheten og spesielt boligbygging i egenregi, der det generelle rentenivået vil ha innvirkning på omsetteligheten av ferdige boliger og dermed konsernets kapitalbinding. Konsernet søker å minimere denne risikoen gjennom krav om forhåndssalg av boligenheter og forskudd fra boligkjøpere. Se nærmere beskrivelse i note 13 - Egenregiprojekter. AF Gruppens finansiering er basert på flytende rente og konsernet er derfor utsatt for renterisiko. Konsernet har ingen

fastrenteavtaler og benytter ikke derivater for å sikre den effektive renteeksponeringen. Se nærmere beskrivelse i note 21 - Netto rentebærende fordringer (lån).

Sensitivitet for renteendringer
Konsernet er utsatt for renterisiko på finansielle eiendeler og forpliktelser med variabel rente. Tabellen viser effekten på resultat etter skatt ved en endring i renten med 100 basispunkter. Analysen forutsetter at øvrige variabler holdes konstante.

Beløp i MNOK	2013	2012
Finansielle eiendeler med variabel rente	831	345
Finansielle forpliktelser med variabel rente	-79	-141
Netto finansielle fordringer	751	204
Effekt på resultat etter skatt og egenkapital ved økning av rentene med 100 basispunkter	3	1
Effekt på resultat etter skatt og egenkapital ved reduksjon av rentene med 100 basispunkter	-3	-1

Note 24 forts. // Finansiell risiko og finansielle instrumenter

2.2 Valutarisiko
AF Gruppen har virksomhet i flere land og er eksponert for valutarisiko i flere valutaer, spesielt SEK, EUR og USD. Konsernet har 95 % (93 %) av sine regnskapsførte inntekter i virksomhet med funksjonell valuta i NOK, 5 % (6 %) i SEK og 0 % (1 %) i øvrige valutaer.

Valutarisiko oppstår fra framtidige handelstransaksjoner, ved omregning til NOK av balanseførte eiendeler og forpliktelser og nettoinvesteringer i utenlandsk virksomhet. Netto valutagevinster (-tap) i 2013 var MNOK -3 (-2). Totale omregningsdifferanser i 2013 var MNOK 19 (-3).

Konsernets har lav valutarisiko knyttet til inntekt fra virksomhetsområdene Anlegg, Miljø, Bygg, Eiendom og Energi da inntekter hovedsakelig er i funksjonell valuta. Virk-somhetsområdet Offshore har deler av sin omsetning i EUR og USD. Disse sikres i noen tilfeller naturlig ved at kostnadene er i samme valuta som inntektene eller de sikres ved bruk av terminkontrakter for valuta.

Beløp i MNOK	2013	2012
Effekt på resultat etter skatt og egenkapital ved en styrking av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	-2	-4
Effekt på resultat etter skatt og egenkapital ved en svekkelse av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	2	4

2.2.3 Sensitivitet ved omregning av resultat og balanse i utenlandsk valuta til NOK
Resultat etter skatt for utenlandske selskaper omregnes til NOK etter gjennomsnittlig månedskurs i perioden for opptjening og balanseposter omregnes til balansedagens kurs. Tabellen viser hvordan resultat etter skatt og egenkapital påvirkes ved en endring i samtlige valutakurser med 10 %. Analysen forutsetter at øvrige variabler holdes konstant.

Beløp i MNOK	2013	2012
Effekt på resultat etter skatt		
Effekt på resultat etter skatt ved en styrking av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	1	-1
Effekt på resultat etter skatt ved en svekkelse av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	-1	1
Effekt på egenkapital		
Effekt på egenkapital ved en styrking av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	-21	-16
Effekt på egenkapital ved en svekkelse av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	21	16

2.3 Annen prrisisiko
Rivevirksomheten i Offshore er utsatt for prrisisiko ved salg av skrapstål som gjennvinnes fra stålkonstruksjoner i Nordsjøen. AF Gruppens policy er å sikre skrapstålspisen i NOK for ca 75 % av kommende års forventede salg av skrapstål.

3. Likviditetsrisiko
Likviditetsrisiko er risikoen for at AF Gruppen ikke vil være i stand til å betjene sine finansielle forpliktelser etterhvert som de forfaller. Konsernets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er å ha tilstrekkelig med likvider til enhver tid for å kunne innfri sine finansielle forpliktelser ved forfall, uten å risikere uakseptable tap eller på bekostning av konsernets omdømme. De fleste selskapene i AF Gruppen er tilknyttet et konsernkonto-system. Overskuddslikviditet på konsernkontoen, utover den del som utgjør nødvendig arbeidskapital, forvaltes av konsernets finansfunksjon. Deler av overskuddslikviditeten

Selskapene i AF Gruppen gjør hovedparten av innkjøpene i sin respektive funksjonelle valuta. Konsernet har risiko knyttet til innkjøp i utenlandsk valuta, enten direkte ved innkjøp fra utenlandske leverandører eller indirekte fra norske leverandører som im-porterer varer fra utlandet. Konsernet sikrer seg ved at alle større innkjøpsavtaler er i NOK. Vesentlige enkeltinnkjøp i utenlandsk valuta som ikke omfattes av innkjøps-avtaler i NOK terminsikres.

Sensitivitet ved omregning av fordringer og gjeld i utenlandsk valuta til NOK
AF Gruppen har innskudd og forpliktelser i Euro, GBP, USD og SEK. Netto bankinnskudd og fordringer i utenlandsk valuta som ikke er funksjonell valuta, er utsatt for valuta-risiko og resulterer i valutagevinster (-tap) ved valutakursendringer. Tabellen viser effekten på resultat etter skatt ved en endring av samtlige valutakurser med 10 %. Analysen forutsetter at øvrige variabler holdes konstante.

er plassert i pengemarkedsfond. Ledelsen følger opp likviditetsbeholdninger ukentlig, og månedlig har konsernledelsen en gjennomgang av likviditet i prosjektene. Se note 21 - Netto rentebærende fordringer (gjeld) for informasjon om likviditet og tilgjengelige trekkrammer. Se note 22 - Kapitalstyring for informasjon om mål for kapitalstyring og gjeldsgrad i konsernet.

Forfallsstruktur finansielle forpliktelser
Følgende tabell viser en oversikt over forfallsstrukturen for konsernets finansielle for-pliktelser, basert på kontraktuelle betalinger, inklusive estimerte renter. Finansielle derivat som er klassifisert som forpliktelser inngår i forfallsanalysen. Ved tilfeller der motparten kan kreve tidligere innløsning, er beløpet gjengitt i den tidligste perioden betalingen kan kreves fra motpart. Dersom forpliktelser kan kreves innløst på forespørsel, er disse inkludert i kolonnen under 6 måneder.

Note 24 forts. // Finansiell risiko og finansielle instrumenter

Beløp i MNOK	Forfallsstruktur kontraktsmessige kontantstrømmer						
	Balanseført verdi	Fremtidig betaling	Under 6 mnd	6-12 mnd	1-2 år	2-5 år	Mer enn 5 år
31.12.13							
Ikke derivative finansielle forpliktelser							
Kassekreditt utenfor konsernkontosystemet	9	9	9	-	-	-	-
Pantelån	49	49	23	1	19	4	5
Finansielle leieforpliktelser	7	7	1	1	1	3	-
Andre lån	15	15	14	1	-	-	-
Leverandørgjeld og annen finansiell gjeld ¹⁾	1 845	1 845	1 845	-	-	-	-
Finansielle derivater							
Terminkontrakter for valuta	2	2	2	-	-	-	-
Sum	1 926	1 926	1 894	3	20	7	5

Beløp i MNOK	Forfallsstruktur kontraktsmessige kontantstrømmer						
	Balanseført verdi	Fremtidig betaling	Under 6 mnd	6-12 mnd	1-2 år	2-5 år	Mer enn 5 år
31.12.12							
Ikke derivative finansielle forpliktelser							
Kassekreditt utenfor konsernkontosystemet	14	14	14	-	-	-	-
Pantelån	88	94	40	1	25	22	6
Finansielle leieforpliktelser	14	15	3	4	3	5	-
Andre lån	25	29	12	1	-	8	8
Leverandørgjeld og annen finansiell gjeld ¹⁾	1 951	1 951	1 951	-	-	-	-
Finansielle derivater							
Terminkontrakter for valuta	5	5	3	2	-	-	-
Sum	2 097	2 108	2 023	8	28	35	14

¹⁾ Leverandørgjeld og annen finansiell gjeld består av ordinær leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld. Som finansiell gjeld regnes ikke forskudd fra kunder og lovpålagte forpliktelser som skyldig merverdiavgift, pensjon og andre personalrelaterte kostnader.

Virkelig verdimåling av finansielle instrumenter og finansielle investeringer

AF Gruppen måler alle finansielle derivater og finansielle investeringer til virkelig verdi. AF Gruppen har derivater knyttet til råvarer og valuta. Råvarederivatene inngås for å ha forutsigbarhet for salgsverdien av skrapstål. Valutaderivatene inngås enter for å ha forutsigbarehet for inntekter eller varekostnader i utenlandsk valuta. Virkelig verdiendringen på finansielle derivater innregnes i netto gevinster jf. note 9 - Netto gevinster (tap).

Virkelig verdi hierarki

Den etterfølgende tabellen oppsummerer hver klasse av finansielle instrumenter innregnet i balansen til virkelig verdi fordelt på AF Gruppens grunnlag for måling av virkelig verdi.

Nivå 1 - Notert pris i et aktivt marked for en eiendel eller forpliktelse.

Nivå 2 - Verdisettelse utledet direkte eller indirekte fra notert pris i nivå 1.

Nivå 3 - Verdisettelse basert på faktorer som ikke er hentet fra observerbare markeder.

Note 24 forts. // Finansiell risiko og finansielle instrumenter

Følgende tabell viser konsernets eiendeler og forpliktelser målt etter verdsettelseshierarkiet innen IFRS 7:

Beløp i MNOK	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
2013				
Eiendeler - Finansielle derivater	-	11	-	11
Forpliktelser - Finansielle derivater	-	-2	-	-2
Sum	-	10	-	10

Beløp i MNOK	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
2012				
Eiendeler - Pensjonsmidler og andre finansielle eiendeler	-	-	1	1
Eiendeler - Finansielle derivater	-	17	-	17
Forpliktelser - Finansielle derivater	-	-5	-	-5
Sum	-	12	1	13

Nivå 1 - Virkelig verdi basert på notert pris i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser.

Nivå 2 - Virkelig verdi basert på andre data de noterte prisene som inngår i nivå 1, men som er fra observerbare markedstransaksjoner.

Nivå 3 - Virkelig verdi basert på ikke-observerbare data.

Note 25 // Finansielle instrumenter: Kategoritabell

Tabellen nedefor presenterer AF Gruppens klasser av finansielle instrumenter og tilhørende bokført verdi etter IAS 39.

Finansielle eiendeler fordelt per kategori

Beløp i MNOK	Note	Lån og fordringer	Virkelig verdi over resultatet	Tilgjengelig for salg	Sum	Ikke finansielle eiendeler	Sum balanseført verdi
31.12.13							
Langsiktige rentebærende fordringer	21	59	-	-	59	-	59
Langsiktige pensjonsmidler og andre finansielle eiendeler		7	-	-	7	5	11
Kortsiktige kunde- og andre ikke rentebærende fordringer	11	2 056	-	-	2 056	37	2 093
Kortsiktige rentebærende fordringer	21	77	-	-	77	-	77
Kortsiktige finansielle derivat		-	11	-	11	-	11
Likvide midler	21	695	-	-	695	-	695
Sum		2 893	-	-	2 904	42	2 946

31.12.12	Note	Lån og fordringer	Virkelig verdi over resultatet	Tilgjengelig for salg	Sum	Ikke finansielle eiendeler	Sum balanseført verdi
Langsiktige rentebærende fordringer	21	22	-	-	22	-	22
Langsiktige pensjonsmidler og andre finansielle eiendeler		8	-	1	9	1	10
Kortsiktige kunde- og andre ikke rentebærende fordringer	11	2 321	-	-	2 321	31	2 352
Kortsiktige rentebærende fordringer	21	-	-	-	-	-	-
Kortsiktige finansielle derivat		-	17	-	17	-	17
Likvide midler	21	322	-	-	322	-	322
Sum		2 674	-	1	2 691	32	2 723

¹⁾ Kunder og ikke rentebærende fordringer klassifisert som utlån og fordringer omfatter ikke forskuddsbetalte kostnader.

Note 25 forts. // Finansielle instrumenter: Kategoritabell

Finansielle forpliktelser fordelt per kategori

Beløp i MNOK

31.12.13	Note	Amortisert kost	Virkelig verdi over resultatet	Sum	Ikke finansielle forpliktelser	Sum balanseført verdi
Langsiktige rentebærende lån og kreditter	21	29	-	29	-	29
Kortsiktige rentebærende lån og kreditter	21	50	-	50	-	50
Kortsiktig leverandørgjeld og annen ikke rentebærende gjeld ²⁾	17	1 845	-	1 845	1 173	3 018
Kortsiktige finansielle derivater		-	2	2	-	2
Sum		1 924	2	1 926	1 173	3 099
31.12.12						
Langsiktige rentebærende lån og kreditter	21	68	-	68	-	68
Kortsiktige rentebærende lån og kreditter	21	73	-	73	-	73
Kortsiktig leverandørgjeld og annen ikke rentebærende gjeld ²⁾	17	1 951	-	1 951	954	2 905
Kortsiktige finansielle derivater		-	5	5	-	5
Sum		2 092	5	2 097	954	3 051

²⁾ Leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld klassifisert som finansiell gjeld til amortisert kost består av ordinær leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld. Som finansiell gjeld regnes ikke forskudd fra kunder og lovpålagte forpliktelser som skyldig merverdiavgift, pensjon, og andre personalrelaterte kostnader.

Note 26 // Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

Beløp i hele kroner	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	82 332 980	0,05	4 116 649

Aksjonær	Andel (%)	Antall aksjer
OBOS Invest AS	25,90 %	21 322 075
Constructio AS	13,41 %	11 040 377
ØMF Invest AS	12,35 %	10 168 670
Aspelin-Ramm Gruppen AS	5,81 %	4 787 385
LJM AS	3,05 %	2 513 900
VITO Kongsvinger AS	2,99 %	2 461 676
ØMF Holding AS	2,94 %	2 420 555
Skogheim, Arne	2,09 %	1 723 870
Staavi, Bjørn	1,80 %	1 485 040
Moger Invest AS	1,51 %	1 240 541
Ti største aksjonærer	71,86 %	59 164 089
Sum øvrige aksjonærer	26,53 %	23 087 231
Egne aksjer	0,10 %	81 660
Totalt antall aksjer	100,00 %	82 332 980

Aksjen har ingen stemmerettsbegrensninger og er fritt omsettelige. Hver aksje har en stemme.

Note 26 forts // Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Årets bevegelse i antall aksjer

Totalt antall aksjer 1.1.2013	81 384 100
Emisjon mot ansatte 10.10.2013	948 880
Totalt antall aksjer 31.12.2013	82 332 980

Aksjer og opsjoner eiet av styret og ledende personer pr. 31.12.13

Styret		Opsjoner	Aksjer
Tore Thorstensen ¹⁾	aksjonærvalgt (styreformann)	-	11 500
Peter Groth ²⁾	aksjonærvalgt	-	11 500
Carl Henrik Eriksen ³⁾	aksjonærvalgt	-	-
Hege Bømark	aksjonærvalgt	-	-
Mari Broman	aksjonærvalgt	-	-
Kenneth Svendsen	ansattvalgt	10 908	53 930
Pål Jacob Gjerp	ansattvalgt	12 660	28 050
Arne Sveen	ansattvalgt	-	-
Sum		23 568	104 980

¹⁾ Representerer KB Gruppen Kongsvinger AS, Tokanso AS og Vålerveien 229 AS som eier henholdvis 259 564, 413 774 og 103 800 aksjer, i tillegg til egne aksjer.

²⁾ Representerer Aspelin Ramm Gruppen AS og Ringkjøb Invest AS som eier henholdsvis 4 787 385 og 76 355 aksjer, i tillegg til egne aksjer.

³⁾ Representerer OBOS Invest AS som eier 21 322 075 aksjer.

Konsernledelsen		Opsjoner	Aksjer
Pål Egil Rønn	Konsernsjef/CEO	82 362	304 055
Sverre Hærem	Konserndirektør/CFO	52 470	179 650
Robert Haugen	Konserndirektør	52 670	236 200
Arild Moe	Konserndirektør	51 626	275 700
Morten Grongstad	Konserndirektør	33 737	20 830
Andreas Jul Røsjø	Konserndirektør	18 400	6 655
Sum		291 265	1 023 090

Styret har fullmakt til å erverve inntil 10 % av aksjekapitalen. Fullmakten er gyldig til ordinær generalforsamling 2013 planlagt til 15. mai 2014.

På ordinær generalforsamling 13. mai 2011 ble det vedtatt en ny opsjonsordning for alle ansatte i AF Gruppen ASA og datterselskaper med rett til tegning av i alt 6 000 000 opsjoner i årene 2011, 2012 og 2013 og innløsning i 2014. Pr. 31.12.2014 er det tildelt 5 841 691 opsjoner i denne ordningen.

Note 26 forts. // Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Egne aksjer
Egne aksjer er ervervet med tanke på salg til ansatte. Det har ikke blitt ervervet aksjer fra nærstående parter i 2012 eller i 2013.

Beløp i MNOK	2013	2012
Antall kjøpte aksjer	157 973	544 892
Gjennomsnittlig ansk.kost pr. aksje (NOK)	57,3	55,3
Sum anskaffelseskost (MNOK)	9	30
Antall aksjer solgt til ansatte	115 700	570 090
Sum avgang aksjer	115 700	570 090
Gjennomsnittlig salgspris pr. aksje (NOK)	60,8	55,3
Salgssum (MNOK)	7	32
- Kostpris solgte aksjer (MNOK)	-7	-31
Gevinst/(tap) solgte aksjer (MNOK)	-	1
Antall egne aksjer pr. 31.12.	81 660	39 387
Pålydende beløp egne aksjer á 0,05 (NOK)	4 083	1 969

Note 27 // Skattekostnad

Beløp i MNOK	2013	2012
Årets betalbare skatt	-187	-32
Justering for tidligere år	-7	1
Sum betalbar skatt	-194	-31
Endring i utsatt skatt knyttet til:		
Endring i midlertidlige forskjeller	38	-49
Endring i skattesats	15	-4
Endret vurdering av midlertidige forskjeller	9	-2
Justering for tidligere år	4	-7
Sum endring utsatt skatt	66	-62
Sum skattekostnad	-128	-93

Avstemming av betalbar skatt i resultatet mot betalbar skatt i balansen:

Beløp i MNOK	2013	2012
Årets betalbare skatt	187	32
Betalbar skatt knyttet til tidligere år	6	-
Effekt knyttet til kjøp/(salg) av virksomhet	1	-
Effekt knyttet til KS som innregnes etter egenkapitalmetoden	5	4
Betalbar skatt fra utvidet resultat	1	-
Betalbar skatt i balansen	200	36

Note 27 forts. // Skattekostnad

Avstemming av skattekostnad beregnet med norsk skattesats og skattekostnaden slik den fremkommer i resultatet:

Resultat før skatt	580	318
Forventet inntektsskatt etter norsk nominell sats	-163	-89
Skatteeffekter av:		
- Avvikende skattesats i utlandet og på Svalbard	1	2
- Ikke fradragsberettigede kostnader	-6	-9
- Resultatandel fra tilknyttede selskaper	11	7
- Ikke skattepliktige inntekter	8	8
- Endring i skattesats	15	-4
- Endring i vurdering av utsatt skattefordel	9	-2
- For mye/for lite avsatt tidligere år	-3	-6
Skattekostnad i resultatet	-128	-93
Effektiv skattesats ¹⁾	22,0 %	29,3 %

¹⁾ Nedgangen i effektiv skattesats skyldes i hovedsak endringen i norsk skattesats fra fra 28,0 % til 27,0 % 1.1.2014 og nedgangen i svensk skattesats fra 26,3 % til 22,0 % 1. januar 2013. I Norge har AF Gruppen netto utsatt skatt. En nedgang i norsk skattesats reduserte derfor skattekostnaden i 2013 da forpliktelsene knyttet til utsatt skatt ble redusert. I Sverige har AF Gruppen utsatt skattefordel. I skattekostnaden for 2012 ble eiendelene knyttet til utsatt skatt i Sverige redusert. Dette økte skattekostnaden for 2012.

Skatt knyttet til poster i utvidet resultat:	Før skatt	2013 Skatt	Netto	Før skatt	2012 skatt	Netto
Endringer i virkelig verdi:						
Omregningsdifferanser	19	-	19	-3	-	-3
Estimatavvik på pensjonsforpliktelser	4	-1	3	-11	3	-8
Sum andre inntekter og kostnader	23	-1	22	-14	3	-11

Note 28 // Utsatt skatt / utsatt skattefordel

Beløp i MNOK	2013	2012
Endring i balanseført netto utsatt skatt		
Balanseført verdi 1.1.	446	372
Resultatført i perioden	-66	62
Ført i utvidet resultat	-	-3
Effekter knyttet til kjøp/salg av virksomhet	1	10
Effekt knyttet til KS som innregnes etter egenkapitalmetoden	-	4
Valutaomregningsdifferanse	-3	-
Balanseført verdi 31.12.	378	446
Klassifisering i balansen		
Utsatt skattefordel	-45	-20
Utsatt skatt	422	466
Netto utsatt skatt i balansen	378	446

Note 28 forts. // Utsatt skatt / utsatt skattefordel

Endring av utsatt skattefordel og utsatt skatt (før nettoføring innen samme skatteregime):

2013 Utsatt skatt	1.1.13	Resultatført i perioden	Ført i utvidet resultat	Kjøp av virksomhet	31.12.13
Varige driftsmidler	10	-1	-	-	9
Immaterielle eiendeler	1	-1	-	1	2
Prosjekter under utførelse ¹⁾	620	-150	-	-	470
Andre eiendeler	10	-5	-	-	5
Pensjoner	-1	2	-	-	1
Periodiseringsfond	1	1	-	1	3
Sum	641	-154	-	3	490
Herav nettoført mot utsatt skattefordel					-68
Balanseført utsatt skatt					422

Utsatt skattefordel	1.1.13	Resultatført i perioden	Kjøp av virksomhet	Valuta- omregning	31.12.13
Varige driftsmidler	-4	-2	-	-	-6
Andre eiendeler	-5	-8	-3	-	-16
Avsetninger	-20	-23	-	-	-44
Innregnet skatteverdi av fremførbart underskudd ²⁾	-165	113	-	3	-50
Sum	-195	80	-3	3	-115

Herav nettoført mot utsatt skatt	68
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	3
Balanseført utsatt skattefordel	-45

2012 Utsatt skatt	1.1.12	Resultatført i perioden	Ført i utvidet resultat	Kjøp av virksomhet	31.12.12
Varige driftsmidler	14	-14	-	10	10
Immaterielle eiendeler	3	-2	-	-	1
Prosjekter under utførelse ¹⁾	533	87	-	-	620
Andre eiendeler	1	9	-	-	10
Pensjoner	2	1	-3	-	-1
Avsetninger	1	-1	-	-	-
Periodiseringsfond	-	1	-	-	1
Sum	555	79	-3	10	641

Herav nettoført mot utsatt skattefordel	-176
Balanseført utsatt skatt	466

Utsatt skattefordel	1.1.13	Resultatført i perioden	Kjøp av virksomhet	Valuta- omregning	31.12.13
Varige driftsmidler	-8	4	-	-	-4
Andre eiendeler	-5	-	-	-	-5
Avsetninger	-26	6	-	-	-20
Annet	-7	7	-	-	-
Innregnet skatteverdi av fremførbart underskudd ²⁾	-137	-25	-	-4	-165
Sum	-183	-8	-	-4	-195

Herav nettoført mot utsatt skatt	176
Balanseført utsatt skattefordel	-20

Note 28 forts. // Utsatt skatt / utsatt skattefordel

¹⁾ Skattemessig har prosjekter under utførelse stor betydning ved beregning av utsatt og betalbar skatt. Prosjekter under utførelse vurderes til direkte tilvirkningskostnad og inntektsføres først ved overlevering.

²⁾ Utsatt skattefordel knyttet til fremførbart skattemessig underskudd er balanseført i den grad det er sannsynlig at konsernet kan anvende dette mot fremtidig skattepliktig overskudd. Balanseført skattemessig fremførbart underskudd er ikke tidsbegrenset og utgjør MNOK 217 (MNOK 612 i 2012).

Note 29 // Ytelser til ledende ansatte og styret

Lønn og ytelser til ledende ansatte

Lønn til ledende ansatte er fordelt i fast lønn og bonus basert på EVA-modellen (Eco-
nomic Value Added). AF Gruppen benytter EVA som et ledelses- og styringsverktøy.
EVA er en metode for å beregne og analysere verdiskapningen i konsernet og i resultat-
enheter under konsernnivå. Analysen skal sikre at det arbeides for å øke verdiskapnin-
gen i alle deler av konsernet. Incentivsystemer basert på EVA-modellen er innført for
ledere i store deler av konsernet.

Lønn til konsernsjefen fastsettes i styremøte hvert år. Styret fastsetter retningslinjer for
godtgjørelse til ledende ansatte i samarbeid med konsernsjefen. Det foreligger ingen
avtaler for konsernets ledelse eller styrets leder om sluttvederlag eller etterlønsord-
ninger ved opphør eller endring av ansettelsesforhold. Konsernledelsen deltar i den
generelle pensjonsordningen for AF Gruppens ansatte som er beskrevet i note 19 -
Pensjoner.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller konsernledelsen.

Ledende ansatte kan investere 25-50 % av netto bonus etter skatt i aksjer i AF Gruppen
ASA. Aksjene selges med 20 % rabatt ut fra gjeldende børskurs ved årsskiftet. Bindings-
tiden for aksjene er ett år.

Konsernledelsen 2013 (Beløp i NOK 1000)	Lønn	Bonus	Pensjon	Andre ytelser	Sum
Pål Egil Rønn, konsernsjef	3 348	1 400	37	113	4 898
Sverre Hærem, konserndirektør/CFO	1 943	790	37	61	2 831
Arild Moe, konserndirektør	1 878	733	37	101	2 749
Robert Haugen, konserndirektør	1 924	816	37	47	2 824
Morten Grongstad, konserndirektør	1 603	290	37	75	2 006
Andreas Jul Røsjø, konserndirektør fra og med 1.7	1 117	48	37	64	1 266
Samlet godtgjørelse til konsernledelsen	11 813	4 078	224	461	16 389

For 2013 er det kostnadsført bonus til konsernledelsen på MNOK 11. Bonus for regnskapsåret 2013 utbetales i 2014 og 2015.

Konsernledelsen 2012 (Beløp i NOK 1000)	Lønn	Bonus	Pensjon	Andre ytelser	Sum
Pål Egil Rønn, konsernsjef	3 001	1 865	36	149	5 051
Sverre Hærem, konserndirektør/CFO	1 878	1 243	36	108	3 265
Arild Moe, konserndirektør	1 827	1 144	36	121	3 128
Paul-Terje Gundersen, konserndirektør	1 698	1 074	36	217	3 025
Robert Haugen, konserndirektør	1 868	1 003	36	155	3 062
Morten Grongstad, konserndirektør fra 1.8	679	-	11	115	805
Tore Fjukstad, konserndirektør frem til 20.8	2 024	746	28	50	2 848
Samlet godtgjørelse til konsernledelsen	12 975	7 075	219	915	21 184

Bonus til kjøp av aksjer

Deler av lønnen til ledende ansatte og andre ledere er basert på EVA-modellen. De bonusberettigede har mulighet til å investere deler av netto bonus etter skatt i selskapets
aksjer. Aksjene etter bonusprogrammet selges med 20 % rabatt ut fra gjeldende børskurs ved årsskiftet. Bindingsfristen for aksjene er ett år.

Note 29 forts. // Ytelser til ledende ansatte og styret

Antall aksjer/kurs	2013	2012
Antall bonusaksjer solgt fra egen beholdning	75 700	129 700
Antall bonusaksjer tilført gjennom emisjon - uten rabatt	-	-
Markedskurs pr. avtaletidspunkt (beløp i hele kroner)	56	44
Salgskurs (beløp i hele kroner)	45	35
Regnskapsmessig effekt av bonusaksjene (beløp i NOK 1000):		
Lønnskostnader (rabatt inkl. arb.g.avg.)	-921	-1 302

Aksjer eid av ledende ansatte og tegnede opsjoner er beskrevet i note 26 - Aksjekapital og egne aksjer.

Honorar til styret (Beløp i NOK 1000)	2013	2012
Tore Thorstensen, styrets leder	390	365
Mari Broman, styremedlem	220	185
Hege Bømark styremedlem fra 11.5.2012	220	-
Carl Henrik Eriksen, styremedlem	240	200
Peter Groth, styremedlem	230	200
Pål Gjerp, ansattevalgt styremedlem fra 11.5.2012	180	-
Arne Sveen, ansattevalgt styremedlem	180	150
Kenneth Svendsen, ansattevalgt styremedlem fra 11.5.2012	180	-
Eli Arnstad, styremedlem frem til 11.5.2012	-	185
Henrik Nilsson, styremedlem frem til 11.5.2012	-	150
Tor Olsen, styremedlem frem til 11.5.2012	-	150
Sum honorar til styret	1 840	1 585

Retningslinjer for 2014

Styret vil legge frem for generalforsamlingen en redegjørelse iht. allmennaksjelovens § 6-16a. I tråd med regnskapslovens § 7-31b, 7. ledd redegjøres det nedenfor for innholdet i erklæringen:

Det er etablert retningslinjer for lønn og andre godtgjørelser for ledende ansatte. Styret fastsetter retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte i samarbeid med konsernsjefen. Lønn til konsernsjefen fastsettes av styret. Basislønn (grunnlønn) skal fastsettes i tråd med markedslønn. Basislønn reguleres årlig pr. 1. juli etter en individuell vurdering. Ledende ansatte får naturalytelser og deltar i konsernets pensjonsordninger på lik linje som øvrige ansatte i henhold til konsernets Personalguide. Det eksisterer ingen former for etterlønsordninger.

Bonus til ledende ansatte gis etter EVA-modellen (Economic Value Added). EVA er en metode for å beregne og analysere verdiskapningen i konsernet og i økonomiske enheter under konsernnivå. Bonus etter EVA-modellen er knyttet til konsernets verdiskapning gjennom regnskapsåret. Hvis krav til resultat innfris, skal bonusutbetalingen utgjøre 5-8 månedslønner uten at dette er en absolutt øvre grense. 25 % av brutto opptjent bonus kan brukes til kjøp av aksjer med 20 % rabatt og resterende utbetales.

Aksjer kan selges til ledende ansatte, etter styrets godkjenning, med 20 % rabatt ut fra gjeldende børskurs. Tilbudet om kjøp av aksjer er lik tilbudet som gis til øvrige ansatte.

Generalforsamlingen vedtok den 13. mai 2011 et opsjonsprogram for de ansatte i AF Gruppen. Det maksimale antall opsjoner som kunne tildeles er 6 000 000, og ordningen innebar en årlig tildeling i årene 2011-13, med utøvelse i 2014. De ansatte betaler en opsjonspremie på NOK 1,00 pr. opsjon, og utøvelseskursen var gjennomsnittlig børskurs uken før tegningsperioden. I alt 2 185 464 opsjoner ble tegnet i 2013 og totalt utestående opsjoner pr. 31. desember 2013 var 5 841 691.

Opsjonsprogrammet ble utarbeidet av styret og skulle være en incentivordning for alle ansatte i konsernet. Hensikten med programmet var å motivere de ansatte til langsiktig satsing og økt deltakelse i konsernets virksomhet. Konsernets fremtidige målsetninger anses best oppnådd hvor de ansattes interesser og selskapets interesser er sammenfallende.

Avlønningen av ledende ansatte i 2013 har vært i overensstemmelse med erklæringen som ble fremlagt for generalforsamlingen i 2013.

Note 30 // Estimatusikkerhet

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende, og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være rimelige under nåværende omstendigheter.

AF Gruppen utarbeider estimater, og gjør antakelser knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som utarbeides vil pr. definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antakelser som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi av eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

Regnskapsføring ved utførelse av prosjekter

AF Gruppens virksomhet består i stor grad av utførelse av prosjekter. For prosjekter anvendes løpende avregningsmetode, basert på forventet sluttresultat og fullføringsgrad. Løpende inntektsføring av prosjekter medfører usikkerhet, fordi man baserer seg på estimater og vurderinger. For prosjekter under utførelse er det usikkerhet knyttet til fremdrift på igangværende arbeid, tvister, garantiarbeider, sluttprognose, mm. For avsluttede prosjekter, er det usikkerhet når det gjelder skjulte mangler og feil, samt eventuelle tvister med kunden. De estimatene som legges til grunn i regnskapet er

Note 31 // Betingede utfall

Utførelse av bygg- og anleggsoppdrag medfører av og til at det oppstår uenighet mellom entreprenør og byggherre relatert til hvordan den underliggende kontrakt skal forstås. Konsernet legger vekt på å løse slike tvister gjennom forhandlinger utenfor rettsapparatet. En del saker avgjøres til tross for dette gjennom voldgift eller i rettsapparatet. Det gjøres løpende vurderinger knyttet til omtvistede krav mot kunder og krav fra underentreprenører mot selskapet for å sikre mest mulig korrekt regnskapsmessig rapportering. Avsetninger og inntektsføring for usikkerhet knyttet til betingede utfall gjøres i prosjektene.

Ved utgangen av 2013 er AF Gruppen involvert i følgende saker av betydning:

AF Anlegg og AF Decom har stevnet Tryg Forsikring for å få avklart forsikringsansvaret for skader påført en molo og tørrdokk etter en storm på Sørøya i forbindelse med fjerningen av krysseren Murmansk. Tvistebeløpet er i størrelsesorden MNOK 100. Begge parter har anket tingrettens dom til lagmannsretten. Saken er berammet i lagmansretten i juni 2014.

AF Anlegg har sendt forliksklage mot Statens vegvesen vedrørende sluttoppgjøret fra bygging av ny E6 mellom Øyer og Tretten i Øyer kommune. Kravet er knyttet til mengdereguleringer, tilleggsarbeider og merkostnader i forbindelse med prosjektet.

basert på ensartede prinsipper og underlagt kontrollprosedyrer som skal sikre god måling av prosjektresultater og fremdrift. Komplexitet og omfang medfører likevel at prosjektene har en iboende risiko for at endelige resultater kan avvike fra forventede resultater.

Goodwill og andre immaterielle eiendeler

Konsernet gjennomfører årlig tester for å vurdere verdifall på goodwill og immaterielle eiendeler, jf. note 14. I nedskrivningstesten blir bokført verdi målt mot gjenvinnbart beløp fra den kontantgenererende enheten eiendelen er allokert til. Gjenvinnbart beløp fra kontantgenererende enheter er fastsatt ved beregninger av bruksverdi. Dette er beregninger som krever bruk av estimater.

Utøvelse av skjønn

Valg av regnskapsprinsipper og skjønn ved bruk av disse vil kunne påvirke regnskapet. For eksempel har AF Gruppen valgt å presentere resultat fra tilknyttede selskaper som en del av driftsresultatet. Et annet sett av forutsetninger for presentasjon av regnskapet kunne gitt betydelige endringer i presentasjonen av enkelte regnskapslinjer.

AF Bygg Oslo er i tvist om sluttoppgjør med Kirkeveien 71 A AS. Det er tatt ut forliksklage. Tilsvar er enda ikke inngitt og en avgjørelse i tingretten ligger trolig minst ett år frem i tid.

Følgende saker omtalt i årsrapporten i 2012 er avsluttet i 2013:

AF Bygg Oslo var i tvist med Kvartalet AS vedrørende et boligprosjekt på Vinderen i Oslo. Tvistebeløpet var MNOK 7-8. Kvartalet AS fikk tilkjent MNOK 4 av kravet i tingretten. Dommen er rettskraftig. Regress av kravet er fremsatt mot underentreprenører.

AF Bygg Oslo var i tvist med en underentreprenør på Risløkka skole. Saken ble løst ved voldgift.

Kilen Brygge AS, et selskap i AF Gruppen, tok i 2011 ut stevning mot Kilen Hotell AS og kausjonistene for avtalebrudd vedrørende salg av en hoteltomt. Kilen Brygge AS vant i tingretten, men tapte saken i lagmannsretten høsten 2013. Kilen Brygge AS valgte og ikke anke.

Note 32 // Nærstående parter

Konsernets nærstående parter består av tilknyttede selskaper og fellesordninger (jif.note 35), selskapets aksjonærer, samt medlemmer av styret og konsernledelsen.

OBOS Invest AS og Aspelin Ramm Gruppen AS har store aksjeposter i AF Gruppen og er samtidig betydelige forretningspartnere. AF Bygg Oslo og AF Byggfornyelse har løpende

kontrakter med OBOS-konsernet og Aspelin Ramm Gruppen. KB Gruppen Kongsvinger er en leverandør til AF Gruppen gjennom datterselskapene Contiga AS og Åsland Pukkverk AS samt den felleskontrollerte virksomheten Betong Øst AS. Representanter for disse selskapene er medlemmer av styret i AF Gruppen ASA.

Transaksjoner med nærstående parter:

Beløp i MNOK	2013	2012
Kontraktssum		
OBOS-konsernet	734	868
Aspelin Ramm Gruppen	-	411
Tilknyttede selskap og fellesordninger	523	1 164
Sum	1 257	2 443
Omsetning		
OBOS-konsernet	153	357
Aspelin Ramm Gruppen	-46	46
Tilknyttede selskap og fellesordninger	204	356
Sum	311	759
Kjøp av varer og tjenester		
OBOS-konsernet	-	1
KB Gruppen Kongsvinger	21	25
Aspelin Ramm Gruppen	7	-
Tilknyttede selskap og fellesordninger	6	49
Sum	34	75
Fordringer pr. 31.12		
OBOS-konsernet	46	49
Aspelin Ramm Gruppen	-	122
Tilknyttede selskap og fellesordninger	40	31
Sum	86	202
Lån og garantier pr 31.12		
KB Gruppen Kongsvinger	-	1
Sum	-	1

Medlemmer av styret og ledelsen i konsernet, samt nærstående til disse kontrollerer 34,1 % (34,4 %) av aksjene i AF Gruppen ASA ved utgangen av året. For informasjon om godtgjørelse til styret og ledelsen se note 29 - Ytelser til ledende ansatte. Utover dette er det ingen avtaler eller transaksjoner med nærstående parter.

Note 33 // Pantstillelser og garantier

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
Balanseført verdi av gjeld som er sikret ved pant o.l.	22	56	102
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler			
Bygninger og produksjonsanlegg		24	23
Maskiner ¹⁾		12	20
Inventar		1	4
Kunder og ikke rentebærende fordringer		149	187
Langsiktige finansielle investeringer		574	574
Varelager mv		3	8
Sum balanseført verdi av pantsatte eiendeler		762	817

¹⁾ Av gjelden er MNOK 7 (14) knyttet til leasinggjeld med sikkerheten i maskiner, jf. note 21.

Det er avgitt negativ pantsettelseserklæring vedrørende kundefordringer og beholdninger knyttet til konsernets finansieringsramme.

andre deltakeres manglende evne til å innfri sine forpliktelser. Solidaransvaret kan imidlertid først gjøres gjeldende når det aktuelle selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser.

Gjennom deltakelse i ansvarlige selskap vil konsernet kunne bli stilt til ansvar for

Garantier

Beløp i MNOK	2013	2012
Garantier utstedt overfor byggherre	2 130	1 711
Andre garantier	22	7
Sum	2 152	1 718

I tillegg har konsernet garantert for datterselskaper i form av selvskyldnerkausjoner mot finansinstitusjoner for i alt MNOK 5 189.

garanti. Disse garantiene er utstedt på vegne av morselskapet, datterselskaper og tilknyttede selskaper. Ved eventuelt mislighold av forpliktelsene i henhold til en kontrakt, kan AF Gruppen bli bedt om å dekke tapet begrenset opp til garantisummen.

Garantier utstedt overfor byggherre relaterer seg til kontraktsforpliktelser og stilles i hovedsak overfor byggherre som anbudsgaranti, leveringsgaranti og betalings-

Note 34 // Datterselskaper

Selskapets navn	Ansk. dato	Kontoradresse By	Land	Direkte eierandel	Stemme- andel	Økonomisk eierandel	Virksomhetsområde
AF Gruppen Norge AS	05.09.85	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Anlegg, Bygg, Eiendom
Pålplintar i Sverige AB	14.01.00	Södertälje	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Anlegg
Johan Rognerud AS	01.10.10	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Anlegg
AF Arctic AS	14.02.11	Longyearbyen	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Anlegg
Palmer Gotheim Skiferbrudd AS	01.01.07	Oppdal	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Anlegg
AF Decom AB	15.12.07	Göteborg	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Miljø
Härnösand Byggreturer AB	01.07.13	Stockholm	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Miljø
AF Decom AS	01.01.09	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Miljø
Jølsen Miljøpark AS	01.11.13	Skedsmokorset	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Miljø
BA Gjenvinning AS	01.11.10	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Miljø
AF Bygg Göteborg AB	01.07.01	Göteborg	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Bygg
AF Bygg Syd AB	30.06.07	Halmstad	Sverige	90,00 %	90,00 %	90,00 %	Bygg
Kommanditbolaget Vasastaden 10:18	11.07.12	Göteborg	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Bygg
AF Projektutveckling AB	01.01.04	Göteborg	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Bygg
AF Fastigheter Syd AB	30.06.07	Halmstad	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Bygg
Broddheimer Malmcrona AB	01.07.13	Göteborg	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Bygg
Strøm Gundersen AS	03.11.11	Mjøndalen	Norge	100,00 %	100,00 %	85,00 %	Bygg
Corroteam AS	03.11.11	Mjøndalen	Norge	70,00 %	70,00 %	59,15 %	Bygg
Haga & Berg Entreprenør AS	03.11.11	Oslo	Norge	100,00 %	60,00 %	54,43 %	Bygg
Problikk AS	25.02.13	Tranby	Norge	100,00 %	100,00 %	66,13 %	Bygg
Consolvo AS	03.11.11	Tranby	Norge	100,00 %	100,00 %	66,13 %	Bygg
Consolvo OUAB	15.03.12	Vilnius	Litauen	100,00 %	100,00 %	66,13 %	Bygg
Consolvo Support AS	03.11.11	Tranby	Norge	60,00 %	60,00 %	39,68 %	Bygg
Consolvo Overflate AS	03.11.11	Tranby	Norge	51,00 %	51,00 %	33,73 %	Bygg
Consolvo Eiendom AS	03.11.11	Tranby	Norge	100,00 %	100,00 %	65,74 %	Bygg
Protector AS	03.11.11	Tranby	Norge	100,00 %	100,00 %	66,13 %	Bygg
Protector CPE AB	03.11.11	Göteborg	Sverige	85,00 %	85,00 %	56,21 %	Bygg
Protector KKS GmbH	03.11.11	Remseck	Tyskland	100,00 %	100,00 %	66,13 %	Bygg
Protector services GmbH	01.08.13	Remseck	Tyskland	100,00 %	100,00 %	66,13 %	Bygg
Thorendahl AS	03.11.11	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	49,21 %	Bygg
Oslo Technical Service AS	04.11.11	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	49,21 %	Bygg
Oslo Stillasutleie AS	03.11.11	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	49,21 %	Bygg
Storo Blikkenslagerverksted AS	03.11.11	Oslo	Norge	70,00 %	70,00 %	34,45 %	Bygg
Oslo Papp og Membranservice AS	09.05.12	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	34,45 %	Bygg
Oslo Prosjektbygg AS	01.03.13	Oslo	Norge	70,00 %	70,00 %	34,45 %	Bygg
AF Bygg Rogaland AS	15.11.11	Stavanger	Norge	94,47 %	94,47 %	94,47 %	Bygg
Kilen Bygg AS	25.05.04	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Eiendom
Kilen Brygge AS	15.03.05	Sandefjord	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Eiendom
Rolvsrud Utbygging AS	31.10.08	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Eiendom
Kilen Utbygging 2 AS	31.08.10	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Eiendom
AF Energi & Miljøteknikk AS	31.05.06	Asker	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Energi
AF Decom Offshore AS	01.01.09	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
Vici Ventus Construction AS	08.12.09	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
AF Decom Offshore UK Ltd.	24.05.10	London	England	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
AF Offshore AS	02.04.09	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
Mollier AS	12.10.07	Sandnes	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
AF Offshore Mandal AS	25.02.11	Mandal	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
5D Engineering AS	01.07.12	Arendal	Norge	92,00 %	92,00 %	82,80 %	Offshore
5D Contracting AS	01.07.12	Kristiansand	Norge	85,00 %	85,00 %	76,50 %	Offshore
5D Systems AS	01.07.12	Arendal	Norge	86,30 %	86,30 %	77,67 %	Offshore

Note 35 // Investering i tilknyttede selskaper og fellesordninger

Konsernets andel av eiendeler, gjeld, egenkapital, inntekter, årets resultat samt bokført verdi av tilknyttede selskaper og fellesordninger:									
Selskap	Sted	Eier- andel	Stemme- andel	Eien- deler	Gjeld	Egen- kapital	Inntekter	Resultat e. skatt	Bokført verdi
Lagerhyllan 2 AB	Göteborg	37,50 %	37,50 %	10	7	3	-	1	3
AF Göteborg Brottkärr Tomt AB	Göteborg	40,00 %	40,00 %	34	30	4	-	-	9
Lagerhyllan 3 AB	Göteborg	34,00 %	34,00 %	-	-	-	-	-	-
Västra Sandarna Fastig.utv. AB	Göteborg	25,00 %	25,00 %	-	-	-	-	-	-
Joos Holding AB	Göteborg	37,50 %	37,50 %	4	-	4	-	-	-
Romerike Boligutvikling AS	Lillestrøm	40,00 %	40,00 %	1	-	1	-	-1	1
E2 Utvikling AS	Oslo	49,00 %	49,00 %	27	27	-	-	-	-
Haslemann AS og IS	Oslo	49,50 %	49,50 %	171	114	57	-	-	57
Losjeplassen AS	Oslo	50,00 %	50,00 %	12	10	2	1	-	7
Sandakerveien 99B AS	Oslo	33,33 %	33,33 %	3	1	2	-	-	2
Sandakerveien 99B KS	Oslo	33,33 %	33,33 %	131	91	41	117	22	30
Grefsenkollveien 16 AS	Oslo	33,33 %	33,33 %	1	-	1	-	-	1
Grefsenkollveien 16 KS	Oslo	33,33 %	33,33 %	2	-	2	-	-	-
Stovner Utvikling AS	Oslo	33,33 %	33,33 %	2	-	1	-	1	1
Stovner Utvikling KS	Oslo	33,33 %	33,33 %	6	1	5	11	12	3
Blomsterstykket Utbygging AS	Oslo	50,00 %	50,00 %	-	-	-	-	-	-
Blomsterstykket Utvikling KS	Oslo	45,00 %	45,00 %	-	-	-	10	2	3
Nordliveien AS	Oslo	33,33 %	33,33 %	1	1	-	-	-	5
Nordliveien KS	Oslo	33,33 %	33,33 %	42	38	3	-	-	3
Sponvika Utvikling 1 AS	Oslo	40,00 %	40,00 %	1	1	-	-	-	-
Sponvika Utvikling 1 KS	Oslo	36,00 %	36,00 %	10	9	1	-	-	1
Rolfsbukta Utvikling AS	Oslo	33,33 %	33,33 %	1	-	1	-	-	1
Rolfsbukta Utvikling KS	Oslo	30,00 %	30,00 %	30	25	5	-	-	9
Skoggata KS	Oslo	36,00 %	36,00 %	12	11	1	-	-	1
Søreiendom AS	Kristiansand	50,00 %	50,00 %	8	3	4	-	-	10
Lillestrøm By og næringsutv. AS	Kjeller	50,00 %	50,00 %	22	20	2	2	-	2
AFG Invest 5 AS	Oslo	33,33 %	33,33 %	18	18	-	-	-	-4
Lillo gård AS	Oslo	25,00 %	25,00 %	6	-	6	-	-	6
Lillo gård KS	Oslo	25,00 %	25,00 %	84	73	11	1	-	11
Spikkestadkvartalene Bolig AS	Oslo	33,33 %	33,33 %	-	-	-	-	-	1
Kilen Panorama AS	Oslo	40,00 %	40,00 %	1	1	-	-	-	-
Kilen Panorma KS	Olso	40,00 %	40,00 %	14	8	5	-	-	2
Kirkeveien Utbygging AS	Oslo	50,00 %	50,00 %	12	10	2	-	-	21
Bergerveien 24 AS	Oslo	33,33 %	33,33 %	18	-	18	-	-	18
AF Boligenergi AS	Oslo	50,00 %	50,00 %	-	1	-	-	-	-
Vici Ventus Technology AS	Oslo	33,33 %	33,33 %	3	2	1	-	-	1
Miljøbase Vats AS	Oslo	40,00 %	40,00 %	204	136	67	20	4	67
Investering i fellesordninger								-	-1
Sum								40	272

Note 36 // Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen og før tidspunkt for avleggelse av regnskapet, som gir ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen (som ikke allerede er reflektert i årsregnskapet). Det er heller ikke identifisert andre vesentlige hendelser etter balansedagen som krever informasjon i noter.

Appendiks 1 // Øvrige regnskapsprinsipper

1.0 KONSOLIDERINGSPRINSIPPER

Konsernregnskapet inkluderer AF Gruppen ASA og selskaper som AF Gruppen ASA har kontroll over. Kontroll oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet. Kontroll kan også oppnås når konsernet eier mindre enn 50 % av de stemmeberettigede aksjene gjennom avtale eller ved at konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Ikke-kontrollerende eierinteresser inngår i konsernets egenkapital.

1.1 Datterselskaper

a) Generelt

Datterselskaper er selskaper der konsernet har bestemmende innflytelse til å utforme enhetens finansielle og operasjonelle retningslinjer (kontroll), normalt gjennom aksjeeie med mer enn halvparten av stemmerettene. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll oppføres.

b) Virksomhetssammenslutninger

Virksomhetssammenslutninger regnskapsføres i henhold til oppkjøpsmetoden.

Transaksjonsutgifter resultatføres etter hvert som de påløper.

Vederlaget ved kjøp av virksomhet måles til virkelig verdi av overførte eiendeler, pådratte forpliktelser og utstedte egenkapitalinstrumenter. Dersom det er elementer av vederlaget som er betinget, inkluderes også virkelig verdi av disse på overtakelsestidspunktet. Betingede vederlag klassifiseres som en forpliktelse i henhold til IAS 39 og regnskapsføres til virkelig verdi i etterfølgende perioder med verdiendringer over resultatet.

Identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres til virkelig verdi på overtakelsestidspunktet. Dersom summen av vederlaget på overtakelsestidspunktet overstiger virkelig verdi av identifiserbare nettoeiendeler i det oppkjøpte selskapet, balanseføres differansen som goodwill. Goodwill avskrives ikke, men testes minst årlig for verdifall. I forbindelse med nedskrivningsvurdering allokteres goodwill til tilhørende kontantstrømgenererende enheter eller grupper av kontantstrømgenererende enheter.

Dersom virkelig verdi av netto eiendeler i en virksomhetssammenslutning overstiger vederlaget (negativ goodwill) inntektsføres differansen umiddelbart på overtakelsestidspunktet.

Innregning av ikke-kontrollerende eierinteresser måles på bakgrunn av nettoverdien av identifiserbare eiendeler og gjeld i overdragende selskap samt andel av identifiserte merverdier på overtakelsestidspunktet

Det avsettes for utsatt skatt på forskjellen mellom virkelig verdi og bokførte verdier for alle eiendeler og forpliktelser, med unntak av goodwill samt eiendeler i transaksjoner som ikke er virksomhetssammenslutninger. Ved kjøp av selskaper foretas en konkret vurdering av om dette i realiteten er kjøp av virksomhet eller kjøp av eiendeler. Ved kjøp av eiendeler allokteres hele kjøpesummen til kjøpte eiendeler på oppkjøpstidspunktet.

c) Trinnvise oppkjøp

Ved trinnvise oppkjøp måles tidligere eierandeler i det oppkjøpte selskapet på nytt til virkelig verdi på overtakelsestidspunktet. Eventuelle gevinster eller tap resultatføres. Gevinsten beregnes som forskjellen mellom virkelig verdi av tidligere eierandel på overtakelsestidspunktet og balanseført verdi, justert for akkumulert beløp som er innregnet i konsernets egenkapital via konsernets oppstilling over andre inntekter og kostnader i tidligere perioder.

d) Tap av kontroll

Når konsernet ikke lenger har kontroll, måles eventuell gjenværende eierinteresse til virkelig verdi med gevinst-/tapsføring over resultatet. I den videre regnskapsføringen utgjør virkelig verdi på tidspunktet for tap av kontroll anskaffelseskost, enten som investering i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet eller finansiell eiendel. Beløp som tidligere er ført i oppstillingen over andre inntekter og kostnader relatert til dette selskapet, behandles som om konsernet hadde avhendet underliggende eiendeler eller gjeld. Dette vil kunne innebære at beløp som tidligere er ført i oppstillingen over andre inntekter og kostnader reklassifiseres til resultatet.

e) Minoritet

Minoritet inkluderer ikke-kontrollerende eieres andel av balanseført verdi av datterselskaper inkludert andel av identifiserte merverdier på overtakelsestidspunktet. Minoritet kan være negativ dersom andel av eiendeler og gjeld er negativ.

Transaksjoner med minoritet i datterselskaper behandles som egenkapitaltransaksjoner. Ved kjøp av aksjer fra minoritet føres forskjellen mellom vederlaget og aksjenes forholdsmessige andel av balanseført beløp av nettoeiendeler i datterselskapet mot egenkapitalen til morselskapets eiere. Gevinst eller tap ved salg til minoritet eiere føres tilsvarende mot egenkapitalen.

1.2 Fellesordninger

Fellesordninger er virksomhet som konsernet har felles kontroll over gjennom en kontraktsfestet avtale mellom partene. Fellesordninger er vanlig i bygg og anleggsprosjekter der to eller flere parter beslutter å gjennomføre et prosjekt i fellesskap og der det i alle operasjonelle, finansielle og strategiske beslutninger må være enstemmighet mellom partene.

Felles ordninger regnskapsføres til anskaffelseskost på kjøpstidspunktet. Deretter foretas det en nærmere vurdering og alle enheter som oppfyller definisjonen av felles virksomhet innregnes i samsvar med egenkapitalmetoden. Balanseført beløp inkluderer eventuelle merverdier og goodwill identifisert på oppkjøpstidspunktet, redusert med senere avskrivninger, amortiseringer og nedskrivninger.

1.3 Tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll over den finansielle og operasjonelle styringen.

Investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres til anskaffelseskost på kjøpstidspunktet og deretter etter egenkapitalmetoden. Balanseført beløp inkluderer eventuelle merverdier og goodwill identifisert på oppkjøpstidspunktet, redusert med senere avskrivninger, amortiseringer og nedskrivninger.

Appendiks 1 forts. // Øvrige regnskapsprinsipper

Konsernets andel av over- eller underskudd i tilknyttede selskaper resultatføres og tillegges balanseført verdi av investeringene. Dette gjelder 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.

1.4 Omregning av fremmed valuta

1.4.1 Funksjonell valuta og presentasjonsvaluta

Regnskapet til de enkelte enheter i konsernet måles i den valuta som benyttes der enheten i hovedsak opererer (funksjonell valuta). Konsernregnskapet presenteres i norske kroner som både er den funksjonelle valutaen til morselskapet og presentasjonsvalutaen til konsernet.

1.4.2 Transaksjoner og balanseposter

Transaksjoner i fremmed valuta omregnes til den funksjonelle valutaen til transaksjonskurs basert på dagskurs på transaksjonstidspunktet. Realisert valutagevinst eller -tap ved oppgjør og omregning av pengeposter i fremmed valuta til kursen på balansedagen resultatføres.

Valutagevinster og -tap knyttet til kundefordringer, leverandørgjeld og andre balanseposter som er knyttet til driften, presenteres under netto gevinster og tap i resultatregnskapet, med øvrig spesifikasjon i note.

Valutagevinster og -tap knyttet til lån, kontanter og kontantekvivalenter presenteres netto under finans i resultatregnskapet, med øvrig spesifikasjon i note.

Valutavirkningen på ikke-pengeposter inngår som del av vurderingen av virkelig verdi. Valutadifferanser på ikke-pengeposter, slik som aksjer til virkelig verdi over resultatet, resultatføres som en del av samlet gevinst og tap. Valutadifferanser på aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg, inkluderes i verdiendringen som føres i andre inntekter og kostnader.

1.4.3 Konsernselskaper

Konsernets presentasjonsvaluta er norske kroner. Dette er også morselskapets funksjonelle valuta.

Resultatregnskap og balanse for konsernselskaper med funksjonell valuta forskjellig fra presentasjonsvalutaen omregnes på følgende måte:

- a) Balanseposter er omregnet med balansedagens kurs
- b) Resultatposter er omregnet til transaksjonskurs. Som en tilnærming til transaksjonskurs er månedlige gjennomsnittskurser benyttet.
- c) Omregningsdifferanser føres mot andre inntekter og kostnader.

Ved tap av kontroll, betydelig innflytelse eller felles kontroll blir akkumulerte omregningsdifferanser knyttet til investering som er henført til kontrollerende eierinteresser resultatført. Ved delvis avhendelse av datterselskaper (ikke tap av kontroll) henføres den forholdsmessige andelen av akkumulerte omregningsdifferanser til minoritet.

Ved salg av hele eller deler av utenlandsk virksomhet omklassifiseres den tilhørende omregningsdifferansen fra andre inntekter og kostnader og over resultatet som en del av gevinsten eller tapet ved salget.

Goodwill og merverdier ved oppkjøp av en utenlandsk enhet behandles som eiendeler og forpliktelser i den oppkjøpte enheten og omregnes til balansedagens kurs.

1.5 Eliminering av transaksjoner og konsernmellomværende

Konserninterne transaksjoner og konsernmellomværende, inkludert internfortjeneste og urealisert gevinst og tap, er eliminert. Urealisert gevinst knyttet til transaksjoner med tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet er eliminert med konsernets andel i selskapet/virksomheten. Tilsvarende er urealisert tap eliminert, men kun i den grad det ikke foreligger indikasjoner på verdinedgang på eiendeler som er solgt internt.

1.6 Segmentrapportering

Driftssegmenter rapporteres på samme måte som ved intern rapportering til selskapets øverste beslutningstaker. Selskapets øverste beslutningstaker, som er ansvarlig for allokering av ressurser til og vurdering av inntjening i driftssegmentene, er definert som konsernledelsen.

1.7 Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig inntektsføring og vurderinger knyttet til langsiktige tilvirkningsprosjekter, vurdering av goodwill og vurderinger i tilknytning til oppkjøp samt pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder, fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se også note 3.

1.8 Klassifisering

Fordringer og gjeld som knytter seg til bygg- og anleggsvirksomheten klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Dette innebærer at innestående hos kunder og forskuddsfakturerer er presentert i balansen som henholdsvis omløpsmidler og kortsiktig gjeld. For alle anleggskontrakter hvor á konto fakturert beløp overstiger kontraktsinntekter, fratrasket tap på kontrakter, balanseføres det overstigende som 'leverandørgjeld og annen ikke rentebærende gjeld'. Forskudd trekkes fra fakturert inntekt over prosjektets løpetid i takt med fremdriften. Egenregiprojekter og utbyggingstomter er ført som omløpsmidler.

Øvrige fordringer og gjeld med forfall utover et år, er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som kortsiktig gjeld.

1.9 Betalbar og utsatt skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster som er ført i oppstillingen over andre inntekter og kostnader eller direkte mot egenkapitalen. Hvis det er tilfellet, blir skatten også ført i andre inntekter og kostnader eller direkte mot egenkapitalen.

Betalbar skatt for perioden beregnes i samsvar med de skattemessige lover og regler som er vedtatt, eller i hovedsak vedtatt av skattemyndighetene på balansedagen. Det er lovverket i de land der konsernets datterselskaper eller tilknyttede selskap opererer og genererer skattepliktig inntekt, som er gjeldende for beregningen av skattepliktig inntekt. Ledelsen vurderer de standpunkt man har hevdet i selvangivelsene der gjeldende skattelover er gjenstand for fortolkning. Basert på ledelsens vurdering, foretas avsetninger til forventede skattebetalinger der dette anses nødvendig.

Det er beregnet utsatt skatt på alle midlertidige forskjeller mellom skattemessige og konsoliderte regnskapsmessige verdier på eiendeler og gjeld. Dersom utsatt skatt

■ **Appendiks 1 forts. // Øvrige regnskapsprinsipper**

oppstår ved første gangs balanseføring av en gjeld eller eiendel i en transaksjon, som ikke er en virksomhetssammenslutning, og som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskaps- eller skattemessig resultat, blir den ikke balanseført.

Utsatt skatt fastsettes ved bruk av skattesatser og skattelover som er vedtatt, eller i det alt vesentlige er vedtatt på balansedagen, og som antas å skulle benyttes når den utsatte skattefordelen realiseres eller når den utsatte skatten gjøres opp.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil foreligge der de skattereduserende midlertidige forskjellene kan utnyttes.

Utsatt skatt beregnes på midlertidige forskjeller fra investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper, bortsett fra når konsernet har kontroll over tidspunktet for reversering av de midlertidige forskjellene, og det er sannsynlig at de ikke vil bli reversert i overskuelig fremtid.

Utsatt skattefordel og utsatt skatt skal motregnes dersom det er en juridisk håndhevbar rett til å motregne eiendeler ved betalbar skatt mot forpliktelser ved betalbar skatt, og utsatt skattefordel og utsatt skatt gjelder inntektsskatt som legges av samme skattemyndighet for enten samme skattepliktige foretak, eller forskjellige skattepliktige foretak, som har til hensikt å gjøre opp forpliktelser og eiendeler ved betalbar skatt netto.

1.10 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler selges eller utrangeres, blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap eller gevinst resultatføres.

Anskaffelseskost inkluderer alle utgifter som er direkte henførbare til kjøp eller tilvirkning av eiendelen. For egentilvirkede driftsmidler inngår også andel av andre henførbare utgifter og lånekostnader i anskaffelseskost. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidige økonomiske fordeler blir balanseført. Rest balanseført verdi knyttet til utskiftede deler resultatføres.

Hver vesentlig komponent av varige driftsmidler avskrives over estimert utnyttbar levetid. Produksjonsrelaterte maskiner avskrives hovedsakelig degressivt, mens øvrige driftsmidler avskrives ved bruk av lineær metode.

Leide driftsmidler avskrives over det korteste av leieperioden og utnyttbar levetid, med mindre det er rimelig sikkert at konsernet vil overta eiendelen ved utløpet av leieperioden.

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig, og utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning. Endringer regnskapsføres som en estimatendring.

1.11 Immaterielle eiendeler

1.11.1 Goodwill

Goodwill balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for eventuelle nedskrivninger. Goodwill amortiseres ikke, men testes årlig for verdifall. Eventuelle nedskrivninger av goodwill reverseres ikke, selv om grunnlaget for verdifallet ikke lenger er tilstede.

Goodwill allokteres til de kontantgenererende enheter eller grupper av kontantgenererende enheter som forventes å få fordeler fra oppkjøpet hvor goodwillen oppstod.

1.11.2 Patenter og lisenser

Beløp betalt for patenter og lisenser er balanseført og amortiseres lineært over forventet brukstid. Forventet levetid for patenter og lisenser varierer fra 5 til 10 år.

1.11.3 Programvare

Utgifter knyttet til kjøp av ny programvare er balanseført som en immateriell eiendel, om disse utgiftene ikke er en del av anskaffelseskostnaden til hardware. Programvare amortiseres normalt lineært over 3 år. Utgifter pådratt som følge av å vedlikeholde eller opprettholde fremtidig nytte av programvare, kostnadsføres dersom ikke endringene i programvaren øker den fremtidige økonomiske nytten av programvaren.

1.11.4 Kontraktsfestede kundeforhold / kunderelasjoner

Kontraktsfestede kundeforhold / kunderelasjoner som anskaffes separat, balanseføres til virkelig verdi (kost) på anskaffelsestidspunktet. Kontraktsfestede kundeforhold anskaffet i virksomhetssammenslutninger, balanseføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. De kontraktsfestede kundeforholdene har begrenset utnyttbar levetid og føres til anskaffelseskost med fradrag for akkumulert amortisering. Amortisering foretas lineært over kundeforholdets forventede levetid.

1.11.5 Bruddrettigheter

Bruddrettigheter balanseføres til virkelig verdi (kost) på anskaffelsestidspunktet. Bruddrettigheter anskaffet i virksomhetssammenslutninger balanseføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Bruddrettigheter har begrenset utnyttbar levetid og føres til anskaffelseskost med fradrag for akkumulert amortisering. Amortisering foretas lineært over bruddrettighetenes forventede levetid.

1.12 Verdifall på ikke finansielle eiendeler

Immaterielle eiendeler med ubestemt utnyttbar levetid og goodwill amortiseres ikke, men testes årlig for verdifall. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives/amortiseres, vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte beløp.

Forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp resultatføres som nedskrivning. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av virkelig verdi fratrukket salgsgutgifter og bruksverdi. Ved vurdering av verdifall grupperes de immaterielle eiendelene på det laveste nivået der det er mulig å skille ut uavhengige inngående kontantstrømmer (kontantgenererende enheter).

Ved hver rapporteringsdato vurderes mulighetene for reversering av tidligere nedskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som amortiseres.

1.13 Leieavtaler

For å avgjøre om en avtale er en leieavtale, eller inneholder et leieelement, vurderes substansen av avtalen på det tidligste av tidspunktet for avtaleinngåelse og tidspunktet da partene forplikter seg til hovedvilkårene i avtalen. Dersom oppfyllelse av avtalen betinger bruk av en spesifikk eiendel / gruppe av eiendeler, eller om avtalen mer indirekte gir rett til bruk av en spesifikk eiendel/gruppe av eiendeler, behandles avtalen som en leieavtale.

Leieavtaler hvor konsernet overtar den vesentlige del av risiko og avkastning som er forbundet med eierskap av eiendelen, er finansielle leieavtaler. Øvrige leieavtaler behandles som operasjonelle avtaler.

■ **Appendiks 1 forts. // Øvrige regnskapsprinsipper**

1.13.1 Finansielle leieavtaler

AF Gruppen presenterer finansielle leieavtaler i regnskapet som eiendeler og forpliktelser. Ved leieperiodens begynnelse innregnes finansielle leieavtaler til et beløp tilsvarende det laveste av virkelig verdi og minsteleiens nåverdi. Ved beregning av leieavtalens nåverdi benyttes den implisitte rentekostnaden. Direkte utgifter ved etablering av leiekontrakten tillegges eiendelens kostpris.

Leide driftsmidler avskrives over det korteste av leieperioden og utnyttbar levetid, med mindre det er rimelig sikkert at konsernet vil overta eiendelen ved utløpet av leieperioden. Årlig leie består av en rentedel som resultatføres som rentekostnad og en avdragsdel som reduserer forpliktelsen. Ved salg-tilbakeleie resultatføres gevinst umiddelbart dersom en salgstransaksjon er gjennomført til virkelig verdi. Gevinst/tap som følge av over- eller underpris som kompenseres gjennom fremtidige leiebetalinger amortiseres over leieperioden.

1.13.2 Operasjonelle leieavtaler

Leiebetalinger klassifiseres som driftskostnad og resultatføres over kontraktsperioden. Ved salg-tilbakeleie resultatføres gevinst umiddelbart dersom salgstransaksjonen er gjennomført til virkelig verdi. I tillegg vil gevinst/tap som følge av over- eller underpris som kompenseres gjennom fremtidige leiebetalinger amortiseres over leieperioden.

1.14 Finansielle instrumenter

1.14.1 Finansielle eiendeler

Konsernet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

- a) Til virkelig verdi over resultatet
- b) Lån og fordringer
- c) Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg

Klassifiseringen bestemmes av hensikten med eiendelen. Klassifisering skjer ved anskaffelse og det gjøres en ny vurdering av klassifisering ved hver rapporteringsdato.

a) Til virkelig verdi over resultatet

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet er derivater og andre finansielle eiendeler holdt for omsetning. Finansielle eiendeler klassifiseres i denne kategorien, dersom den primært er anskaffet med henblikk på å gi fortjeneste fra kortsiktige prissvingninger.

Konsernet har finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet i form av valuta- og råvareterminkontrakter. Valutaterminkontraktene inngås for sikring av fremtidige kontantstrømmer knyttet til inngåtte kontrakter i utenlandsk valuta og råvareterminkontraktene inngås for å sikre prisen på gjenvunnet skrapstål som skal omsettes. Sikrings-forholdet tilfredsstiller ikke vilkårene for regnskapsmessig sikring, og regnskapsføres derfor til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet.

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet som ikke er terminkontrakter, regnskapsføres ved anskaffelsen til virkelig verdi og transaksjonskostnader resultatføres. Løpende måles eiendelene til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet. Alle finansielle eiendeler i denne kategorien presenteres som omløpsmidler og måles til virkelig verdi basert på observerbare markedsdata.

Valuta- og råvareterminkontraktene innregnes på avtaletidspunktet og måles i etterfølgende perioder til virkelig verdi basert på observerbare markedsdata. Finansielle eiendeler med forfall innen 12 måneder presenteres som kortsiktige finansielle derivat, og eiendeler med forfall utover 12 måneder klassifiseres som langsiktige finansielle derivat.

Se også avsnitt 1.14.2 a) for omtale av råvare- og valutaterminkontrakter.

b) Lån og fordringer

Lån og fordringer er ikke-derivative finansielle eiendeler med faste eller bestemte betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. Lån og fordringer som inngår i konsernets ordinære driftssyklus, herunder kundefordringer, eller som forventes å bli realisert innen 12 måneder etter balansedagen, klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige lån og fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Lån og fordringer balanseføres første gang til virkelig verdi pluss transaksjonskostnader. Løpende måles lån og fordringer til amortisert kost ved bruk av effektiv rente metode. Gevinster og tap innregnes i resultat når lån og fordringer innregnes, nedskrives eller amortiseres.

Nedskrivning foretas når det foreligger objektive indikasjoner på at konsernet ikke vil motta oppgjør i samsvar med opprinnelige betingelser. Objektive indikasjoner på verdifall vurderes konkret for hver kunde, og vil typisk bestå av vesentlige økonomiske problemer hos motpart, samt utsettelse og mangler ved betalinger. Nedskrivingsbeløpet resultatføres. Dersom årsaken til nedskrivningen i en senere periode bortfaller, og bortfallet kan knyttes objektivt til en hendelse som skjer etter at verdifallet er innregnet, reverseres den tidligere nedskrivningen. Reverseringen skal ikke medføre at den balanseførte verdien av den finansielle eiendelen overstiger beløpet for det som amortisert kost ville ha vært, dersom verdifallet ikke var blitt innregnet på tidspunktet da nedskrivningen blir reversert.

c) Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg

Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg er ikke-derivate finansielle eiendeler som man velger å plassere i denne kategorien, eller som ikke tilhører noen annen kategori. De klassifiseres som anleggsmidler så sant ikke investeringen forfaller eller ledelsen ikke har til hensikt å selge investeringen innen 12 måneder fra balansedagen.

Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg innregnes ved førstegangsregistrering til virkelig verdi.

Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg vurderes senere til virkelig verdi og endringer i virkelig verdi innregnes i andre inntekter og kostnader, frem til eiendelen selges eller er vurdert å være gjenstand for verdifall, hvorpå akkumulerte gevinster eller tap innregnet i andre inntekter og kostnader medtas i resultatregnskapet for perioden.

1.14.2 Finansielle forpliktelser

a) Til virkelig verdi over resultatet

Konsernet har finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet i form av valuta- og råvareterminkontrakter. Valutaterminkontraktene inngås for sikring av fremtidige kontantstrømmer knyttet til inngåtte kontrakter i utenlandsk valuta, og råvareterminkontraktene inngås for å sikre prisen på gjenvunnet skrapstål som skal omsettes. Sikringsforholdet tilfredsstiller ikke vilkårene for regnskapsmessig sikring, og regnskapsføres derfor til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet.

Transaksjonskostnader resultatføres umiddelbart. Kontraktene innregnes på avtaletidspunktet og måles i etterfølgende perioder til virkelig verdi basert på observerbare markedsdata. Finansielle eiendeler/forpliktelser med forfall innen 12 måneder presenteres som kortsiktige finansielle derivat, og eiendeler/forpliktelser med forfall utover 12 måneder klassifiseres som langsiktige finansielle derivat.

■ **Appendiks 1 forts. // Øvrige regnskapsprinsipper**

Se også avsnitt 1.14.2 a) for omtale av råvare- og valutaterminkontrakter.

b) Andre finansielle forpliktelser
Finansielle forpliktelser som ikke regnskapsføres til virkelig verdi over resultat, måles til virkelig verdi ved førstegangs innregning, med fradrag for transaksjonskostnader. Etterfølgende regnskapsføres finansielle forpliktelser til amortisert kost ved bruk av effektiv rente metode. Eventuelle utstedelseskostnader, rabatter eller overkurs hen-syntas i beregning av amortisert kost.

Finansielle forpliktelser som forventes å bli gjort opp i foretakets ordinære driftssyklus, eller som forfaller til oppgjør innen 12 måneder etter balansedagen, klassifiseres som kortsiktige.

Andre finansielle forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

1.15 Beholdninger

Beholdninger regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Beholdningene består i hovedsak av reservedeler, utstyr og materialer til bruk i produksjonen. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO-metoden, og inkluderer ut-gifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

1.16 Egenregiprojekter

Beholdning av egenregiprojekter klassifiseres som omløpsmiddel i balansen.

1.17 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

Kundefordringer oppstår ved omsetning av varer eller tjenester som er innenfor den ordinære driftssyklusen. Dersom oppgjør forventes i den ordinære driftssyklusen, klassifiseres fordringene som omløpsmidler. Dersom dette ikke er tilfellet, klassifiseres fordringene som anleggsmidler. Kundefordringer måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved etterfølgende måling vurderes kundefordringer til amorti-sert kost ved bruk av effektiv rente. Kortsiktige fordringer med løpetid kortere enn tre måneder, neddiskonteres normalt ikke.

Verdiendringer av kundefordringer knyttet til estimatendringer regnskapsføres som korreksjon av driftsinntekter. Verdifall av kundefordringer knyttet til betalingsevne regnskapsføres som tap på fordringer.

1.18 Likvide midler

Likvide midler inkluderer bankbeholdning og kortsiktige rentepapirer. De kortsiktige rentepapirene utgjøres hovedsakelig av plassering i fond. I balansen er kassekreditt inkludert i lån under kortsiktig gjeld.

1.19 Egenkapital

1.19.1 Egne aksjer

Ved tilbakekjøp av egne aksjer, føres kjøpspris inklusive direkte henførbare kostnader som fradrag i egenkapital. Egne aksjer presenteres som reduksjon av egenkapital. Akkumulert gevinst og tap ved salg av egne aksjer presenteres netto i egenkapitalen. Netto akkumulert tap ved salg av egne aksjer føres mot annen opptjent egenkapital, mens netto akkumulert gevinst føres mot annen innskutt egenkapital.

1.19.2 Omregningsdifferanser

Omregningsdifferanser oppstår i forbindelse med valutaforskjeller i konsolideringen av utenlandske enheter. Ved avhendelse av utenlandsk enhet, reverseres og resultatføres akkumulert omreg-

ningsdifferanse knyttet til enheten i samme periode som gevinsten eller tapet ved avhendelsen er regnskapsført.

1.19.3 Utbytte

Utbytte regnskapsføres som gjeld når det er vedtatt av generalforsamlingen. Dette innebærer at foreslått utbytte som ikke er vedtatt inngår i egenkapitalen.

1.20 Ytelser til ansatte

1.20.1 Pensjoner

a) Ytelsebaserte pensjonsordninger

Konsernet har ytelsesbaserte pensjonsordninger for ansatte i de norske selskapene født i 1951 og tidligere og som var ansatt i konsernet før 1. januar 2003. Pensjons-ordningene er finansiert gjennom fondsopplegg i forsikringselskap. Netto forplik-telse er beregnet med utgangspunkt i nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som den ansatte har opptjent på balansedagen, fratrukket virkelig verdi av pensjons-midler. Planens opptjeningsformel benyttes som allokeringsmetode med mindre en større andel av opptjeningen skjer mot slutten av opptjeningsperioden. I slike tilfeller benyttes lineær allokeringsmetode.

Bortfall av korridormetoden fra 1.1.2013 innebærer at aktuarmessige gevinster og tap innregnes i andre inntekter og kostnader (OCI) i den perioden de oppstår. Se for øvrig note 2 – Regnskapsprinsipper for nærmere omtale av endringen i IAS 19. I tillegg har AF Gruppen Norge AS og noen andre datterselskaper deltatt i LO/NHO-ordningen som ga rett til å gå av med førtidspensjon fra 62 år. Ordningen ble i 2010 vedtatt avvirket og det var kun mulig å gå av med førtidspensjon etter den gamle ord-ningen frem til 31.12.2010. En gjenværende avsetning regnskapet gjelder selskapets egenandel på 25 % for personer som er førtidspensjonister i den gamle ordningen. Fremtidige forpliktelser forbundet med denne ordningen finansieres over driften og er ufondert.

Ved avviklingen av den gamle AFP-ordningen viste det seg å være en betydelig under-dekning i ordningen. Denne underdekningen må medlemsbedriftene dekke opp gjennom fortsatt innbetaling av premier frem til 2015.

Det er etablert en ny AFP-ordning. Dette er en ytelsesbasert flerforetaks-pensjonsor-dning og finansieres gjennom premier som fastsettes som 1 % av lønnen. Foreløpig foreligger ingen pålitelig måling og allokering av forpliktelse og midler i ordningen. Regnskapsmessig blir ordningen derfor foreløpig behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalinger kostnadsføres løpende og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Premien er fastsatt til 1,4 % av samlede utbetalinger mellom 1 G og 7,1 G til bedriftens arbeidstakere. Det er ingen fondsoppbygging i ordningen og det forventes at premienivået vil øke for de kommende årene.

Ansatte i Sverige er medlemmer i to ytelsesbaserte flerforetaksordninger. Ut fra planenes konstruksjon, savnes forutsetninger for å beregne overskudd eller under-skudd i planene samt påvirkningen på fremtidige premier. Ordningene er derfor regn-skapsført som innskuddsplaner.

Periodens netto pensjonskostnad inngår i lønnskostnader.

b) Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Konsernet har en innskuddsbasert pensjonsordning for alle ansatte i Norge som ikke omfattes av den ytelsesbaserte ordningen. Pensjonspremien kostnadsføres når den påløper, og konsernet har ingen forpliktelser utover dette.

■ **Appendiks 1 forts. // Øvrige regnskapsprinsipper**

1.21 Aksjerabatter

Rabatt ved rettede emisjoner og salg av egne aksjer til de ansatte kostnadsføres til virkelig verdi på tildelingstidspunktet. Verdien av rabatten beregnes etter en opsjons-prisingsmodell der det tas hensyn til bindingstiden. Rabatten belastes lønnskostnader og krediteres egenkapital.

1.22 Aksjebasert avlønning

Opsjoner til ansatte måles til virkelig verdi på tildelingstidspunktet. Beregnet verdi innregnes som lønnskostnad, med motpost annen innskutt egenkapital. Kostnaden fordeles over perioden frem til den ansatte får en ubetinget rett til opsjonene. På hver balansedag revurderes estimat for antall opsjoner som forventes å bli opptjent. Even-tuelle endringer innregnes som kostnad med tilsvarende justering av egenkapitalen.

Arbeidsgiveravgift på opsjoner innregnes i resultatet over forventet opptjeningspe-riode.

Hver opsjon gir rett til å kjøpe en aksje til en forutbestemt kurs. Selskapet har ikke noen avtalt rett til å gjøre opp verdien av de utstedte opsjonene kontant.

1.23 Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen, og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente for skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

Restruktureringsavsetninger innregnes når konsernet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende prosjekter og tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier, og en vekting av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når konsernets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløper for å innfri forplik-telsene etter kontrakten.

1.24 Lånekostnader

Lånekostnader balanseføres i den grad de er direkte henførbare til tilvirkning av en eiendel det tar betydelig tid å ferdigstille for bruk eller salg. AF Gruppen balansefører lånekostnader som påløper under tilvirkning av egenregiprojekter (boliger), og drifts-midler til bruk i egen virksomhet. Balanseføring opphører når eiendelene er ferdig-stilte.

1.25 Kontantstrøm

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kon-tantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i likvide midler.

1.26 Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i års-regnskapet, men opplyst om dersom det er sannsynlig at en fordel vil tilflyte konsernet.

1.27 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen, er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskap-ets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle still-ing i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

160	REGNSKAP AF GRUPPEN ASA
161	Resultatregnskap
162	Balanse
163	Kontantstrøm
164	NOTER
164	Note 1 Regnskapsprinsipper
164	Note 2 Ytelser til konsernsjefen og styret
165	Note 3 Andre driftskostnader
165	Note 4 Netto finansposter
165	Note 5 Skatt
166	Note 6 Investering i datterselskap
166	Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern
166	Note 8 Konsernkontoordning
167	Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon
168	Note 10 Egenkapital
169	Note 11 Garantier og pantstillelser
170	Erklæring fra styret og konsernsjefen
172	Revisors beretning
176	Definisjoner

Resultatregnskap

Beløp i MNOK	Note	1. januar - 31. desember	
		2013	2012
Mottatt konsernbidrag		425	339
Sum driftsinntekter og andre inntekter		425	339
Sum driftskostnader	3	-9	-7
Driftsresultat (EBIT)		416	332
Netto finansposter	4	-2	-2
Resultat før skatt (EBT)		414	330
Skattekostnad	5	-53	-
Årets resultat		362	330
Totalresultat			
Beløp i MNOK		2012	2011
Årets resultat		362	330
Andre inntekter og kostnader		-	-
Årets totalresultat		362	330

Balanse pr. 31.12

Beløp i MNOK	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	589	607
Sum anleggsmidler		589	607
Omløpsmidler			
Andre fordringer konsernselskap	7	518	394
Likvide midler	8	-	90
Sum omløpsmidler		518	484
Sum eiendeler		1 108	1 091
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital	9,10	4	4
Overkursfond	10	79	27
Annen innskutt egenkapital	10	37	173
Sum innskutt egenkapital		121	204
Annen egenkapital	10	-	-
Sum opptjent egenkapital		-	-
Sum egenkapital		121	204
Kortsiktig gjeld			
Rentebærende gjeld til konsernselskap	7	357	374
Leverandørgjeld og annen rentefri gjeld		8	5
Skyldige offentlige avgifter	7	75	54
Betalbar skatt	5	53	-
Annen gjeld til konsernselskap	7	-	88
Avsatt utbytte	10	494	366
Sum kortsiktig gjeld		987	887
Sum egenkapital og gjeld		1 108	1 091

Oslo, 2. april 2014


Tore Thorstensen
Styrets leder


Hege Bømark


Mari Broman


Peter Groth


Carl Henrik Eriksen


Kenneth Svendsen
Ansattevalgt


Arne Sveen
Ansattevalgt


Pål Jacob Gjerp
Ansattevalgt


Pål Egil Rønn
Konsernsjef

Kontantstrøm

Beløp i MNOK	2013	2012
Kontantstrøm fra driftsaktiviteter		
Resultat før skatt	414	330
Inntektsført konsernbidrag	-425	-339
Nedskrivning av andre finansielle eiendeler	-	1
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	3	2
Endring i mellomværende konsernselskap	213	298
Endring i andre tidsavgrensede poster	22	36
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	227	327
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetaling ved salg av aksjer	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter	-	-
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved kapitalforhøyelse	53	27
Innbetaling ved salg av egne aksjer	7	32
Utbetaling ved kjøp av egne aksjer	-10	-30
Utbetaling av utbytte	-366	-364
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-317	-335
Netto endring i likvider gjennom året	-90	-8
Likvide midler pr. 1.1	90	98
Likvide midler pr. 31.12	-	90

Note 1 // Regnskapsprinsipper

GENERELT
AF Gruppen ASA er et allmennaksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Innspurten 15, 0603 Oslo, Norge.

AF Gruppen ASA er et holdingselskap uten annen virksomhet enn investering i andre selskaper.

Selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslov § 3-9 5. ledd. (Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008). Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskapsregnskapet og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Det er utarbeidet konsernregnskap i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS).

For informasjon vedrørende nærstående parter, salg/kjøp av virksomhetsområder, resultat per aksje og hendelser etter balansedagen henvises det til relevante noter i konsernregnskapet.

Årsregnskapet for morselskapet AF Gruppen ASA ble godkjent for publisering av styret 21. mars 2014.

Note 2 // Ytelser til konsernsjefen og styret

Det er ingen ansatte i AF Gruppen ASA og selskapet er derfor heller ikke forpliktet til å ha pensjonsordning. Konsernsjefen er formelt ansatt i datterselskapet AF Gruppen Norge AS.

Beløp i MNOK	2013	2012
Lønn og ytelser til konsernsjef		
Lønn	3 348	3 001
Bonus	1 400	1 865
Andre ytelser	169	149
Totalt	4 917	5 015
Pensjon	37	36
Godtgjørelse til styret	1 840	1 585

De regnskapsprinsipper som er beskrevet for konsernet er konsistent benyttet også for morselskapet. Det vises til note 2 i konsernregnskapet for en utførlig beskrivelse av anvendte regnskapsprinsipper. Regnskapsprinsipper som kun er aktuelle for morselskapet eller avvikende fra konsernregnskapet er som følger:

1.1 Aksjer i datterselskap

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

1.2 Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovs øvrige bestemmelser. AF Gruppen ASA har valgt å benytte dette unntaket. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av morselskapet regnskapsføres året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Note 3 // Andre driftskostnader

Beløp i MNOK	2013	2012
Revisjonshonorar	-1	-
Eierkostnader	-8	-5
Øvrige driftskostnader	-1	-2
Sum andre driftskostnader	-9	-7

Beløp i NOK 1000	2013	2012
Honorar til revisor		
Ordinært revisjonshonorar	-467	-368
Andre attestasjonstjenester	-15	-22
Andre tjenester utenfor revisjon	-25	-39
Sum honorar til revisor	-507	-429

Merverdiavgift er ikke inkludert i honorar til revisor.

Note 4 // Netto finansposter

Beløp i MNOK	2013	2012
Finansinntekter		
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	5	7
Annen renteinntekt	-	1
Sum finansinntekter	5	8
Finanskostnader		
Rentekostnad fra selskap i samme konsern	-7	-8
Nedskrivning av finansiell eiendel	-	-1
Sum finanskostnader	-7	-10
Netto finansposter	-2	-2

Note 5 // Skatt

Beløp i NOK 1000	2013	2012
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	53	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	53	-
Beregning av årets skattegrunnlag		
Resultat før skatt	414	330
Ikke fradragsberettigede kostnader	-	1
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	-225	-330
Årets skattegrunnlag	189	-
Årets skatt (28 % av årets skattegrunnlag)	53	-

Note 6 // Investering i datterselskap

Selskapets navn	Dato anskaffet	Kontor- adresse	Eierandel	Stemme- andel
AF Gruppen Norge AS	05.09.85	Oslo	100 %	100 %
AF Offshore AS	02.04.09	Oslo	100 %	100 %
AF Miljø AS	15.01.09	Oslo	100 %	100 %
AF Energi AS	25.08.11	Oslo	100 %	100 %

Investering etter kostmetoden (Beløp i NOK 1000)	Resultat 2013	Antall aksjer	Aksje- kapital	Egen- kapital	Balanseført verdi
AF Gruppen Norge AS	334 890	10 000	200 000	795 969	258 561
AF Offshore AS	4	10 000	11 000	214 344	269 975
AF Miljø AS	29 670	10 000	10 000	21 327	60 565
AF Energi AS	-13	120	120	28 441	120

Note 7 // Mellomværende med selskap i samme konsern

Beløp i MNOK	2013	2012
Andre fordringer, kortsiktig	518	394
Rentebærende gjeld, kortsiktig	357	374
Annen gjeld, kortsiktig	-	88

Note 8 // Konsernkontoordning

Beløp i MNOK	Effektiv rentesats	2013	2012
Likvide midler i konsernkontoordning	3 % - 5 %	-	90

AF Gruppen har gjennom AF Gruppen Norge AS har en finansieringsramme på MNOK 1 200 som utløper juni 2015. Rammen består av en flervaluta kassekreditt på MNOK 600 i Danske Bank og en revolverende kredittfasilitet på MNOK 600, som er delt mellom Danske Bank og Handelsbanken. I tillegg har datterselskapet Strøm Gundersen AS en rullerende 1-årig kassakreditt på MNOK 80.

I 2012 stod AF Gruppen ASA som eier av konsernkontoordningen og hadde det direkte mellomværende med Danske Bank.

Note 9 // Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	82 332 980	0,05	4 116 649

Aksjekapitalen består av	Antall	Stemme eierandel %
--------------------------	--------	--------------------

Aksjonærer med eierandel >1%		
OBOS Invest AS	21 322 075	25,9 %
Construction AS	11 040 377	13,4 %
ØMF Invest AS	10 168 670	12,4 %
Aspelin Ramm Gruppen AS	4 787 385	5,8 %
LJM A/S	2 513 900	3,1 %
VITO Kongsvinger AS	2 461 676	3,0 %
ØMF Holding AS	2 420 555	2,9 %
Skogheim, Arne	1 723 870	2,1 %
Staaavi, Bjørn	1 485 040	1,8 %
Moger Invest AS	1 240 541	1,5 %
R Holth Holding AS	986 771	1,2 %
Morten Midtskog	888 630	1,1 %
Sum med eierandel >1%	61 039 490	74,1 %

Sum øvrige	21 293 490	25,9 %
Totalt antall aksjer	82 332 980	100,0 %

Det er kun en aksjeklasse med lik stemmerett.

Eiet av ledende personer pr. 31. desember 2012	Antall aksjer	Antall opsjoner
--	---------------	-----------------

Styret		
Tore Thorstensen, styret leder ¹⁾	aksjonærvalgt	11 500
Mari Broman	aksjonærvalgt	-
Hege Bømark	aksjonærvalgt	-
Carl Henrik Eriksen ²⁾	aksjonærvalgt	-
Pål Gjerp	ansattvalgt	-
Peter Groth ³⁾	aksjonærvalgt	11 500
Arne Sveen	ansattvalgt	-
Pål Jacob Gjerp	ansattvalgt	28 050
Kenneth Svendsen	ansattvalgt	53 930
Sum	104 980	23 568

¹⁾ Representerer i tillegg til egne aksjer; KB Gruppen Kongsvinger, Vålerveien 229 AS og Tokanso AS som eier henholdsvis 259 564, 103 800, og 413 774 aksjer.

²⁾ Representerer OBOS Invest AS som eier 21 322 075 aksjer

³⁾ Representerer Aspelin Ramm Gruppen AS som eier 4 787 385 aksjer og Ringkjøb Invest AS som eier 76 355 aksjer i tillegg til egne aksjer

Note 9 forts. // Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Konsernledelsen		Antall aksjer	Antall opsjoner
Styret			
Pål Egil Rønn	Konsernsjef	304 055	82 362
Sverre Alf Hærem	Konserndirektør/CFO	179 650	52 470
Morten Grongstad	Konserndirektør	20 830	33 737
Robert Haugen	Konserndirektør	236 200	52 670
Arild Moe	Konserndirektør	275 700	51 626
Andreas Jul Røsjø		6 655	18 400
Sum		1 023 090	291 265

Styret har fullmakt til å erverve inntil 10 % av aksjekapitalen. Fullmakten er gyldig til ordinær generalforsamling 2014 planlagt til 15. mai 2014.

På ordinær generalforsamling 13. mai 2011 ble det vedtatt en ny opsjonsordning for alle ansatte i AF Gruppen ASA og datterselskaper med rett til tegning av i alt 6 000 000 opsjoner i årene 2011, 2012 og 2013 og innløsning i 2014. Det er 5 841 691 opsjoner som kan innløses fra denne ordningen i mars 2014.

Note 10 // Egenkapital

Selskapets navn	Aksje- kapital	Egne aksjer	Over- kurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1.1.2012	4	-	-	208	-	212
Årets totalresultat	-	-	-	-	330	330
Kapitalforhøyelse	-	-	27	-	-	27
Kjøp av egne aksjer	-	-	-	-	-30	-30
Salg egne aksjer	-	-	-	-	31	32
Foreslått utbytte for 2012	-	-	-	-35	-332	-366
Egenkapital pr. 31.12.2012	4	-	27	173	-	204
Årets totalresultat	-	-	-	-	362	362
Kapitalforhøyelse	-	-	53	-	-	53
Kjøp av egne aksjer	-	-	-	-	-10	-10
Salg egne aksjer	-	-	-	-	7	7
Foreslått utbytte for 2012	-	-	-	-136	-358	-494
Egenkapital pr. 31.12.2013	4	-	79	37	-	121

Selskapet har pr. 31.12.2013 81 660 egne aksjer á kr 0,05 (39 387 egne aksjer á kr 0,05 i 2013).
Egne aksjer er ervervet med tanke på salg til ansatte. Det har ikke blitt ervervet aksjer fra nærstående parter i 2013.

Note 11 // Garantier og pantstillelser

Beløp i MNOK	2013	2012
Garantier utstedt overfor byggherre	2 064	1 658
Selvskyldnerkausjon for skattetrekksgarantier	109	101
Sum	2 172	1 758

I forbindelse med inngåtte entreprenørkontrakter er datterselskapene underlagt sedvanlige entreprenørforpliktelser med tilhørende garantistillelser.
AF Gruppen ASA har i den forbindelse garantert for datterselskaper i form av selvskyldnerkausjoner mot finansinstitusjoner for i alt MNOK 5 189.

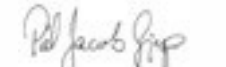
Se konsernnote 33 - Garantier for ytterligere opplysninger.

Erklæring fra styret og konsernsjefen

Om årsregnskapet for 2013 for AF Gruppen ASA bekrefter vi, etter vår beste overbevisning, at:

- Konsernregnskapet er utarbeidet i samsvar med IFRS som fastsatt av EU, med krav til tilleggsopplysninger som følger av regnskapsloven.
- Årsregnskapet for morselskapet AF Gruppen ASA er avlagt etter IFRS og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i forskrift til norsk regnskapslov § 3.9 5. ledd.
- Opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.
- Opplysningene i årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til foretaket og konsernet, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer AF Gruppen står overfor.

Oslo, 2. april 2014

 Tore Thorstensen Styrets leder	 Hege Bømark	 Mari Broman	 Peter Groth	 Carl Henrik Eriksen
 Kenneth Svendsen Ansattevalgt	 Arne Sveen Ansattevalgt	 Pål Jacob Gjerp Ansattevalgt	 Pål Egil Rønn Konsernsjef	

Revisors beretning



Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0161 Oslo
Oslo Atrium, P.O.Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisterid: NO 876 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 24 00 24 01
www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
AF Gruppen ASA

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for AF Gruppen ASA, som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, totalresultat og kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger. Konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, totalresultat, endringer i egenkapitalen og kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og konsernsjefs ansvar for årsregnskapet

Styret og konsernsjef er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge for selskapsregnskapet og i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU for konsernregnskapet, og for slik intern kontroll som styret og konsernsjef finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvisende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon om selskapsregnskapet og vår konklusjon om konsernregnskapet.

© member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Finansielle nøkkeltall

EBITDA %
(Driftsresultat + av- og nedskrivninger) / driftsinntekter

EBIT %
Driftsresultat / driftsinntekter

EBT %
Resultat før skatt / driftsinntekter

EGENKAPITALRENTABILITET
Resultat etter skatt / gjennomsnittlig egenkapital

AVKASTNING INVESTERT KAPITAL (ROaCE)
(Resultat før skatt + rentekostnad) / gjennomsnittlig investert kapital

ECONOMIC VALUE ADDED (EVA)
(Avkastning investert kapital* 0,72 - gjennomsnittlig kapitalkostnad etter skatt)* gjennomsnittlig investert kapital

INVESTERT KAPITAL
Egenkapital + rentebærende gjeld

EGENKAPITALANDEL
Egenkapital / totalkapital

NETTO RENTEBÆRENDE FORDRING (GJELD)
Rentebærende fordring + likvide midler - rentebærende gjeld

GJELDSGRAD
Netto rentebærende gjeld / (egenkapital + netto rentebærende gjeld)

RESULTAT PR. AKSJE
Resultat etter skatt / gjennomsnittlig antall utestående aksjer

KONTANTSTRØM PR. AKSJE
(Resultat før skatt + avskrivninger - betalte skatter) / gjennomsnittlig antall utestående aksjer

H1-VERDI
Antall fraværsskader pr. million arbeidede timer, inklusive underentreprenører

KLIMASPOR
Utslipp av klimagasser i tonn CO₂-ekvivalenter per MNOK i omsetning

KILDESORTERINGSGRAD
Sorteringsgrad av rivingsavfall som kan gjenvinnes

Andre Definisjoner

EGENREGI
Når AF for egen regning kjøper tomter, utvikler prosjekter og deretter selger objektene

EPCIC
Engineering, Procurement, Construction, Installation & Commissioning

H1-VERDI
Antall fraværsskader pr. million utførte timeverk
AF Gruppen inkluderer alle underentreprenører i beregningsgrunnlaget for H1-verdien

H2-VERDI
Antall fraværsskader + antall skader med medisinsk behandling + antall skader som har ført til alternativt arbeid pr. million utførte timeverk
AF Gruppen inkluderer alle underentreprenører i beregningsgrunnlaget for H2-verdien

HVAC
Varme -, ventilasjons- og luftkondisjoneringsanlegg

Adresser

AF Gruppen ASA
 AF Gruppen Norge AS
 AF Anlegg
 AF Byggfornyelse
 AF Bygg Oslo
 AF Eiendom
 AF Decom AS
 AF Decom Offshore AS
 AF Energi & Miljøteknikk AS
 Johan Rognerud AS
 Miljøbase Vats AS

Besøksadresse
 Innspurten 15
 0663 Oslo

Postadresse
 Postboks 6272 Etterstad
 0603 Oslo
 Tel +47 22 89 11 00
 Faks +47 22 89 11 01

www.afgruppen.no

Aeron AS
 Nulandsvika 8
 4400 Flekkefjord
 Tel +47 38 32 78 00
 Faks +47 38 32 78 01

AF Arctic AS
 Postboks 1011
 9171 Longyearbyen
 Tel +47 22 89 11 00
 Faks +47 22 89 11 01

AF Bygg Göteborg AB
 Theres Svenssons gata 9
 S - 417 55 Göteborg
 Tel +46 31 762 40 00
 Faks +46 31 762 40 01

AF Bygg Syd AB
 Tullkammarhuset
 Strandgatan 3
 S - 302 50 Halmstad
 Tel +46 35 71 02 000
 Faks +46 35 21 74 40

AF Bygg Rogaland
 Auglendsmyrå 8
 4016 Stavanger
 Tel +47 51 58 55 58
 Faks +47 51 58 15 66

AF Bygg Sør
 Barstølveien 50 F
 4636 Kristiansand S
 Tel +47 22 89 11 00
 Faks +47 22 89 11 01

AF Bygg Østfold
 Sarpsborgveien 25
 1640 Råde
 Tel +47 69 28 35 00
 Faks +47 69 28 35 01

AF Decom AB
 August Barks gata 30 A
 S - 421 32 Västra Frölunda
 Tel +46 31 76 25 100

AF Decom Offshore UK Ltd.
 Centurion Court, North
 Esplanade West
 Aberdeen, AB11 5QH
 UK
 Tel +44 (0) 1224 284 370

AF Offshore Mandal AS
 Gismerøyveien 205
 4515 Mandal
 Tel +47 22 89 11 00
 Faks +47 22 89 11 01

BA Gjenvinning AS
 Postboks 6271 Etterstad
 0603 Oslo
 Tel +47 22 89 12 24
 Faks +47 22 89 11 01

Härnösand Byggreturer AB
 Torsgatan 8
 S-871 42 Härnösand
 Tel +46 611 55 05 90

Mollier AS
 Forusbeen 210
 4313 Sandnes
 Tel +47 51 96 26 00
 Faks +47 51 96 26 01

Pålplintar AB
 Borrvägen 3
 S - 155 93 Nykvarn
 Tel +46 85 50 65 050
 Faks +46 85 50 67 210

5D Group AS
 Rigedalen 37
 4626 Kristiansand S
 Tel +47 38 05 18 50
 Faks + 47 38 05 18 51

Strøm Gundersen AS
 Papyrusveien 33
 3050 Mjøndalen
 Tel +47 32 27 43 50
 Faks +47 32 27 43 51

Consolvo AS
 Ringveien 6
 3409 Tranby
 Tel +47 40 07 34 22
 Faks +47 32 22 08 11

Haga & Berg Entreprenør AS
 Postboks 6503 Rodeløkka
 0501 Oslo
 Tel +47 22 71 77 61
 Faks +47 22 71 77 62

Protector AS
 Ringveien 6
 3408 Tranby
 Tel +47 32 22 08 10
 Faks +47 32 22 08 11

Thorendahl AS
 Harbitzalleen 12
 0275 Oslo
 Tel +47 23 25 34 00

