



ENTREPRENØRSKAP OG VEKST

ÅRSRAPPORT 2018

SELVGÅENDE HJELPER

En selvgående robot sparer oss for manuelle og repetitive oppgaver på Tvedestrand-Arendal.

Side 6



FIRBENTE KOLLEGAER

Ved hjelp av hunder kan vi sørge for trygg og sikker fjerning av udetonert sprengstoff i grunn.

Side 20



SER GJENNOM VEGGEN MED RØNTGENSYN

Virtual reality gjør at vi raskt og enkelt kan sammenlikne virkeligheten mot tegninger.

Side 26



KUTTER I VÆR OG VIND OFFSHORE

Ny arbeidsmetode for plattform-løft gir mer effektiv og sikrere fjerning.

Side 74



PRINTER RESERVEDELER

3D-printing kan være fremtiden for produksjon av reservedeler og -komponenter.

Side 88



INNHOOLD

03 OM AF GRUPPEN

04 Konsernsjefen

08 Høydepunkter

10 Mål og resultater

12 Virksomhetsstruktur

14 Forretningsmodell

22 Strategi

28 BÆREKRAFTIG ENTREPRENØRSKAP

30 Samfunnsansvar

32 Sikkerhet

34 Helse

36 Miljø

38 Etikk

42 Verdiskaping for samfunnet

44 VIRKSOMHETSOMRÅDER

46 Anlegg

50 Miljø

54 Bygg

58 Eiendom

62 Energi

66 Sverige

70 Offshore

76 AKSJONÆRINFORMASJON

78 Konsernledelsen

80 Styret

82 Eierstyring og selskapsledelse

84 Aksjen

90 ÅRSBERETNING

92 Årsberetning

104 ÅRSREGNSKAP

106 Konsernregnskap

107 Resultatregnskap

108 Balanse

110 Endringer i egenkapitalen

111 Kontantstrømoppstilling

112 Noter

174 Selskapsregnskap

175 Resultatregnskap

176 Balanse

177 Kontantstrømoppstilling

178 Noter

185 Erklæring fra styret

186 Revisors beretning

191 Klimaregnskap

192 Alternative resultatmål

194 Definisjoner

195 Adresser

 AF Gruppen er et ledende entreprenør- og industrikonsern formet av entreprenørånd og gjennomføringskraft. Vi leverer et spekter av tjenester innen anlegg, miljø, bygg, eiendom, energi og offshore, hovedsakelig i Norge og Sverige. AF skaper verdier for kunder, eiere og ansatte og bidrar samtidig til å løse viktige samfunnsutfordringer. Kort fortalt rydder vi fra fortiden og bygger for fremtiden.

Vi har satt ambisiøse vekstmål frem mot 2020. Resultatene fra 2018 viser at vi brukte året godt. Samtidig som vi vokser skal vi bevare og forsterke det som har kjennetegnet AF Gruppen siden starten: en verdibasert bedriftskultur og en kompromissløs holdning til helse, sikkerhet og etikk.

OMSETNING

18 767 MNOK

DRIFTSRESULTAT

1 119 MNOK

DRIFTSMARGIN

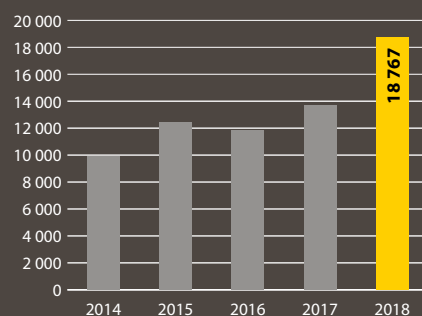
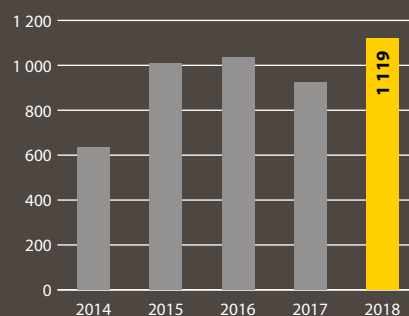
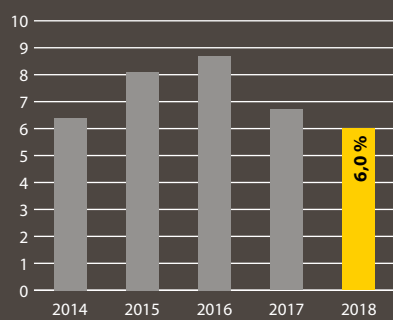
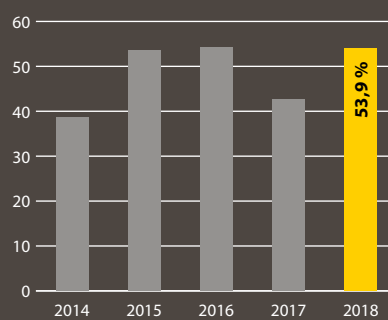
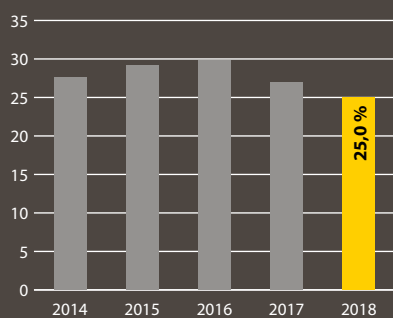
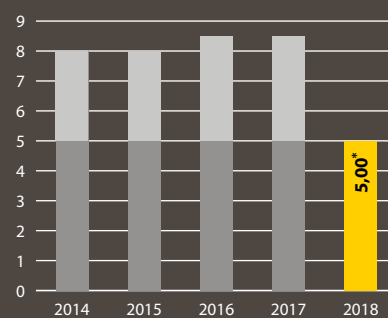
6,0 %

EGENKAPITALANDEL

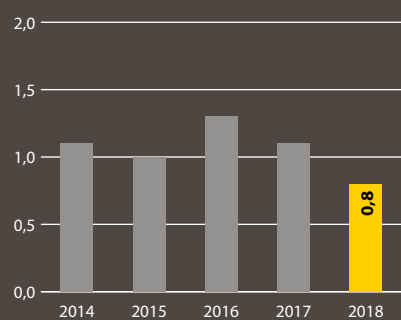
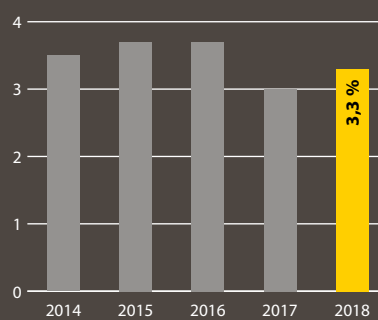
25,0 %

H-VERDI

0,8

OMSETNING (MNOK)**DRIFTSRESULTAT (MNOK)****DRIFTSMARGIN****AVKASTNING PÅ INVESTERT KAPITAL (ROACE)****EGENKAPITALANDEL****UTBYTTE PER AKSJE (NOK)**

* Utbytte for utbetaling 1. halvår 2019 er foreslått, ikke vedtatt.

H1-VERDI**SYKEFRAVÆR**

NØKKELTALL

År	2018	2017	2016	2015	2014
OMSETNING (MNOK)					
Driftsinntekter og andre inntekter	18 767	13 704	11 876	12 398	9 935
Ordresreserve	21 541	19 773	15 332	11 183	9 429
RESULTAT (MNOK)					
Resultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	1 303	1 092	1 212	1 151	752
Avskrivninger og nedskrivninger	-184	-169	-177	-142	-117
Driftsresultat (EBIT)	1 119	924	1 034	1 010	635
Resultat før skatt (EBT)	1 136	935	1 040	1 004	625
Resultat etter skatt	921	754	787	778	483
LØNNSOMHET					
EBITDA-margin	6,9 %	8,0 %	10,2 %	9,3 %	7,6 %
Driftsmargin	6,0 %	6,7 %	8,7 %	8,1 %	6,4 %
Resultatmargin	6,1 %	6,8 %	8,8 %	8,1 %	6,3 %
Egenkapitalrentabilitet	45,4 %	35,8 %	43,3 %	43,8 %	34,3 %
Avkastning på investert kapital (ROaCE)	53,9 %	42,7 %	54,2 %	53,6 %	38,7 %
Economic Value Added (MNOK)	725	552	624	590	320
Kontantstrøm fra driften (MNOK)	841	1 354	822	1 418	86
BALANSE (MNOK)					
Totale eiendeler	8 486	7 724	6 549	6 243	5 428
Egenkapital	2 124	2 078	1 950	1 820	1 499
Investert kapital	2 223	2 198	2 063	1 925	1 814
Gjennomsnittlig investert kapital	2 133	2 230	1 954	1 942	1 662
Egenkapitalandel	25,0 %	26,9 %	29,8 %	29,1 %	27,6 %
Brutto rentebærende gjeld	99	120	113	105	315
Netto rentebærende fordring (gjeld)	894	1 210	606	593	-95
AKSJEN					
Børskurs 31.12 (NOK)	132,00	133,50	154,50	139,50	79,00
Antall aksjer	99 009 179	97 961 000	93 610 000	92 680 000	88 724 904
Markedsverdi (MNOK)	13 069	13 078	14 463	12 929	7 009
Resultat per aksje (NOK)	7,88	6,43	7,44	7,64	5,11
Utvannet resultat per aksje (NOK)	7,88	6,43	7,29	7,50	5,09
Utbytte per aksje første halvår (NOK) ¹⁾	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Utbytte per aksje andre halvår (NOK)	-	3,50	3,50	3,00	3,00
¹⁾ Utbytte for utbetaling 1. halvår 2019 er foreslått, ikke vedtatt.					
PERSONAL					
Antall funksjonærer	1 797	1 564	1 322	1 378	1 325
Antall fagarbeidere	2 423	2 204	1 727	1 652	1 472
Totalt antall ansatte	4 220	3 768	3 049	3 030	2 797
H1-verdi	0,8	1,1	1,3	1,0	1,1
Sykefravær	3,3 %	3,0 %	3,7 %	3,7 %	3,5 %
YTRE MILJØ					
Klimaspor	4,5	4,5	3,1	3,3	4,9
Kildesorteringsgrad – bygging	89 %	83 %	85 %	84 %	82 %
Kildesorteringsgrad – rehabilitering	87 %	85 %	79 %	87 %	82 %
Kildesorteringsgrad – riving	97 %	95 %	97 %	96 %	96 %
Total kildesortering i tonn	512 401	324 370	507 198	319 225	479 135

For definisjoner av nøkkeltall se omtale av alternative resultatmål på side 192 og definisjoner på side 194.

DE BESTE FOLKA

AF har i 2018 hatt høy vekst og gode resultater.

Konsernsjef Morten Grongstad gir bransjens beste medarbeidere og entreprenørkulturen æren for det.

Kulturen og de ansatte er også den viktigste driveren for AF Gruppens sterke konkurransekraft.

Morgendagens resultater skapes ikke av gårsdagens medaljer, men vi har lov til å være stolte over året 2018. Mange gode prosjektprestasjoner ga AF-historiens høyeste omsetning og resultat. En rekordstor ordresreserve viser at målet om en omsetning på 20 milliarder er innen rekkevidde allerede i 2019. Vi leverte i 2018 den laveste H-verdien i AFs historie, men dødsulykken i mai var en sterk påminnelse om de energiene vi omgir oss med. Vårt ansvar er å lære av våre feil og gjennomføre tiltak som kan forhindre at tilsvarende ulykker skjer igjen.

Etter min mening er bygg- og anleggsbransjen en av de mest spennende. Det vi skaper er konkret og har stor samfunnsnytte, i en bransje med høyt innovasjonspotensial. For å få ut dette potensialet trenger vi økt ledelseskapasitet og flere fagarbeidere. Næringen har et felles ansvar for å motivere flere til å velge yrkesfag og bli en del av laget vårt. Kvinneandelen i bransjen er også lav. Målet vårt er enkelt og tydelig; vi ønsker å utvikle og rekruttere de beste folka til våre prosjektteam, uavhengig av kjønn. I 2018 satt vi oss et ambisiøst mål om å doble kvinneandelen i AF, og vi har innført tiltak som vil gjøre AF til en bedre arbeidsplass for alle ansatte.

Et av mine beste minner fra året som gikk er fra Gållå en sensommerdag da våre kommende ledere presenterte egne kongstanker om utviklingen av sine ansvarsområder i AF. Samtlige pekte på verdien av å prestere i team og det å gjøre andre gode. Når våre ledere har slike verdier så styrker det min optimisme for fremtiden. Jeg våger å påstå at få i vår bransje er bedre rustet enn oss til å møte kravene til omstilling som kommer fremover enn oss.

Når jeg er ute og snakker om AF, bruker jeg gjerne indianerordtaket om at «gresset råtner

under den som sitter stille». Vi utfordres daglig, og vi må være fremoverlente og nytenkende for å beholde konkurransekraften vår. Tydelige kjerneverdier, risikostyring og systematisk arbeid med helse, miljø og sikkerhet er fundamentet for vår forretningsdrift og evne til endring. For å legge til rette for innovasjon, har vi lagt til to verktøy i kassen; Det ene er etableringen av Construct Venture sammen med OBOS. Construct Venture investerer i oppstartsselskaper som utvikler ny teknologi for vår bransje. Det andre er etableringen av konsernenheten Innovasjon & Digital, som støtter arbeidet med innovasjon og digitalisering i forretningsenhetene.

AF har siden etableringen for 33 år siden hatt en kultur for å utfordre det bestående, og en vilje og evne til å finne nye og bedre måter å løse oppgavene på. Eksempelene er flere; I prosjektet E18 Tvedestrand - Arendal har vi utfordret oss selv med virkelig høy produksjon, for en ny kunde og med en ny kontraktsform. Like fullt er veiåpningen nå fremskyndet med tre måneder og vi ser frem til å sette på trafikken allerede 2. juli i år. På Nes Miljøpark har vi sammen med våre partnere etablert Norges største anlegg for rensing av gravemasser. Når 80 % av massene kan renses og gjenbrukes i stedet for å deponeres, går miljøhensyn hånd i hånd med det kommersielle.

Det finnes en rekke tilsvarende eksempler fra AF Gruppens omfattende prosjektvirksomhet. Nysgjerrighet, endringsvilje og endringsevne er en del av vårt felles DNA. Det ligger i AF-sjela å omstille oss, det har vi har gjort flere ganger i selskapets historie. Den gule tråden i den historien og den viktigste driveren for vår konkurransekraft og videre vekst er våre mange dyktige medarbeidere; De beste folka.





SELVGÅENDE HJELPER

En selvgående hjelper som tar seg av repetitive oppgaver? Tidligere tok veimerking en hel dags fottur per mil. AF var først ute med å bruke pre-marker roboter i Norge. På prosjektet Tvedestrand-Arendal merker den automatisk linjer i veien og til parkeringsplasser direkte fra BIM-modellen med en nøyaktighet på 2 cm med GPS. Med optisk måleutstyr blir nøyaktigheten ned mot 5 mm. Roboter som denne får stadig nye oppdrag på våre prosjekter.



HØYDEPUNKTER FRA 2018

AFs konsernstrategi er å satse på organisk og strukturell vekst, kunde- og partnerrelasjoner, nyskaping og innovasjon samt ledelseskapasitet og fagkompetanse. Vi er stolt over oppnådde resultater i 2018 med rekordhøy omsetning, resultat og ordresreserve. Noen prestasjoner fortjener å bli fremhevet.



HØY ORGANISK VEKST

AF Gruppen hadde i 2018 en organisk vekst på 36,0 %. Høy produksjon på Tvedestrand-Arendal bidro til en organisk omsetningsvekst i Anlegg på 64,2 % for 2018. Anleggsenheterne har gjort en god jobb med å holde kvaliteten og lønnsomheten oppe i en vekstfasen. For Bygg var veksten for 2018 21,2 %, hvorav 19,4 % var organisk. Med en resultatmargin for Bygg på 7,1 % sammenlignet med 6,4 % året før blir prestasjonen imponerende; en slik vekst kan med rette kalles lønnsom.

STRUKTURELL VEKST I AFS SATSINGSOMRÅDER

I oktober 2018 kjøpte AF, gjennom datterselskapet LAB AS, 70 % av aksjene i Helgesen Tekniske Bygg AS. Oppkjøpet er i tråd med strategien om å vokse i Bergen og områdene rundt. Helgesen Tekniske Bygg AS har 46 ansatte og omsatte i 2018 for MNOK 367. Videre gjennomførte AF etter årsskiftet kjøp av 70 % av aksjene i HMB Holding AB. Oppkjøpet medfører at AF Gruppen styrker sin tilstedeværelse i Sverige. HMB har 292 ansatte og omsatte i 2018 for MSEK 1 259.

FØRNYET TILLIT FRA NYE VEIER

AF er stolt av å ha fått fornyet tillit fra Nye Veier på E39 Kristiansand vest – Mandal øst. Kontrakten omfatter bygging av 19 km firefelts motorvei og er med en verdi på MNOK 4 700 eks. mva. den største enkeltkontrakten i AF Gruppens historie. Prosjektet gir muligheter til å fortsette det gode samarbeidet med kunde og samarbeidspartnere fra prosjektet E18 Tvedestrand-Arendal. Oppstart var i november 2018 med planlagt ferdigstilling oktober 2022.

SKAPER FRAMTIDENS SAMHANDLINGSARENA I CONSTRUCTION CITY

OBOS, Betonmast og AF Gruppen tok i 2018 initiativet til Construction City, en ny kunnskapspark på Ulven. Parken skal ha plass til 5 000 arbeidsplasser. De tre selskapene flytter sine hovedkontorer dit i 2023. Construction City blir den første klyngen for bygg-, anlegg- og eiendomsnæringen og vil legge til rette for økt samhandling i bransjen. Klyngepartnere inkluderer blant annet Multiconsult, Norconsult, DNB, SINTEF og StartupLab.



MÅL OG RESULTATER

LØNNSOMHET

MÅL

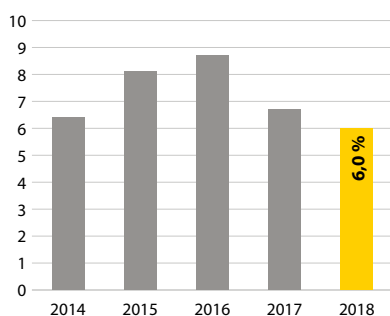
AFs målsetting er å ha bedre driftsmargin og bedre avkastning på investert kapital enn sammenlignbare selskaper.

AF har som mål å ha en avkastning på investert kapital som er høyere enn 20 % og en driftsmargin over 5 %.

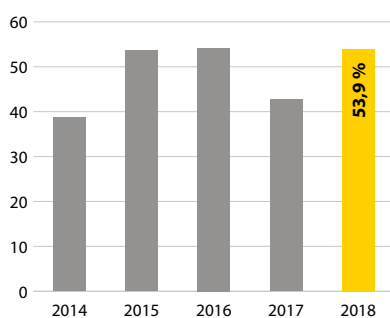
RESULTAT 2018

AF oppnådde resultater som er bedre enn sammenlignbare selskaper med en driftsmargin på 6,0 % i 2018. Avkastning på investert kapital var 53,9 %.

DRIFTSMARGIN



AVKASTNING PÅ INVESTERT KAPITAL



SOLIDITET

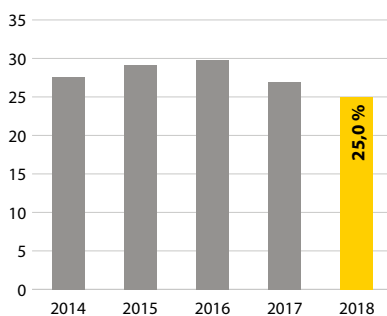
MÅL

AFs mål for soliditet er å ha en egenkapitalandel på minimum 20 %, og til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke konsernets løpende behov.

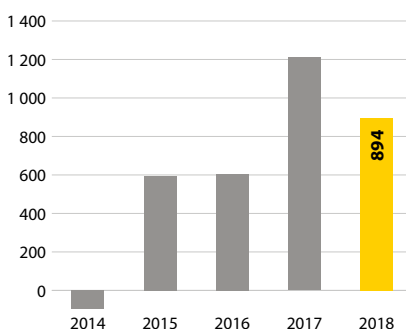
RESULTAT 2018

AFs egenkapitalandel ved utgangen av 2018 var på 25,0 %. Konsernet hadde netto rentebærende fordringer på MNOK 894 i tillegg til tilgjengelige kreditt- og lånefasiliteter på MNOK 1 880.

EGENKAPITALANDEL



NETTO RENTEBÆRENDE FORDRINGER (GJELD) (MNOK)



UTBYTTE

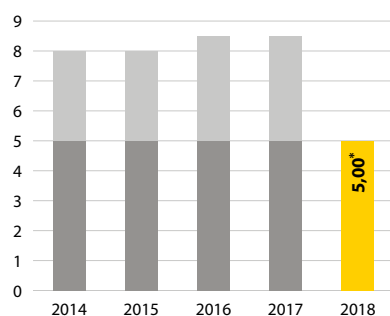
MÅL

AFs utbyttepolitikk er å gi aksjonærene en konkurransedyktig avkastning i form av utbytte. Utbytte utbetales halvårlig. Utbyttet skal være stabilt og fortrinnsvis stigende i takt med resultatutviklingen. AF Gruppens intensjon er å over tid utbetale minimum 50 % av årets resultat som utbytte.

RESULTAT 2018

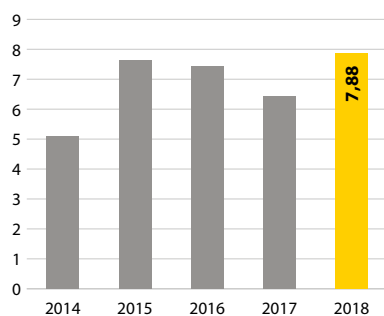
AF utbetalte i 2018 utbytte for regnskapsåret 2017 på totalt NOK 8,50 per aksje. Resultat per aksje var i 2017 NOK 6,43. Resultat per aksje var i 2018 NOK 7,88. For 2018 foreslås et utbytte for utbetaling i 1. halvår 2019 på NOK 5,00 per aksje. Utbytte for utbetaling i 2. halvår 2019 vil offentliggjøres ved fremleggelsen av resultatet for 3. kvartal 2019.

UTBYTTE PER AKSJE (NOK)



*Utbytte for utbetaling 1. halvår 2019

RESULTAT PER AKSJE (NOK)



HELSE OG SIKKERHET

MÅL

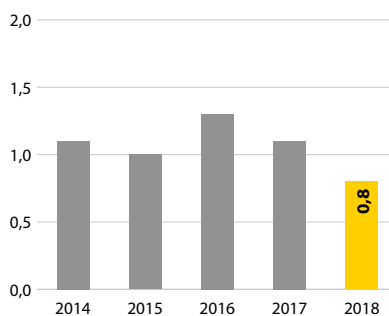
AFs målsetting er å gjennomføre alle aktiviteter uten skader, med H-verdi lik null og sykefravær på under 3,0 %.

AF stiller samme krav til sine samarbeidspartnere som til seg selv, og inkluderer disse i rapporterte måltall for skader med fravær.

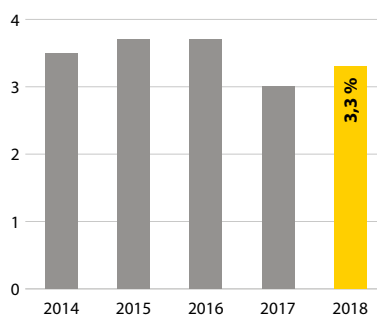
RESULTAT 2018

AF oppnådde en H-verdi på 0,8 og et sykefravær på 3,3 %. Dette er blant de beste resultatene for sikkerhet innen entreprenørbransjen.

H1-VERDI



SYKEFRAVÆR



VIRKSOMHETSSTRUKTUR

AF er et prosjektbasert entreprenør- og industrikonsern med syv operasjonelle virksomhetsområder.



ANLEGG

AF er en av Norges største aktører i anleggsmarkedet og kundene omfatter både offentlige og private aktører. Prosjektporteføljen inkluderer vei, bane, havn, flyplass, tunnel, fundamentering, kraft og energi, samt landanlegg for olje og gass.

MILJØ

AF er ledende innen miljøsanering, riving og gjenvinning. AF gjenvinner over 95 % av rivematerialene i sanerings- og rivingsprosjekter. I AFs miljøparker sorteres, renses og resirkuleres forurensset masse, og over 80 % av råvarene gjenbrukes.

BYGG

AF tilbyr entreprenørtjenester for boliger, offentlige bygg og næringsbygg. Tjenestene strekker seg fra prosjektering til bygging og rehabilitering. AF samarbeider tett med kundene for å finne effektive og innovative løsninger tilpasset deres behov.

Omsetning
MNOK

5 861

598

9 055

Driftsresultat
MNOK

275

44

619

Ansatte

1 192

124

1 924



EIENDOM

AF utvikler boliger og næringsbygg i egen regi. AF samarbeider tett med andre aktører i bransjen, og utbyggingsprosjektene organiseres som felles utbyggingselskaper der AF i snitt har 40 % eierskap.



ENERGI

AF tilbyr smarte og energieffektive løsninger for bygg og industri. Industriell spisskompetanse gjør at AF kan tilby rådgivning og implementering av tiltak som medfører redusert miljøbelastning og store kostnadsbesparelser for kunden.



SVERIGE

AF leverer anleggs-, bygg-, eiendoms- og miljøtjenester i Sverige. Sverige er et satsingsområde for AF, og derfor er disse tjenestene fra 2018 samlet i et eget virksomhetsområde.



OFFSHORE

AF har en variert aktivitet mot olje- og gass industrien som spenner seg fra HVAC til fjerning og gjenvinning av offshoreinstallasjoner. AF har et moderne anlegg for miljøsanering i Vats. Offshore tilbyr også riggservice og vedlikehold og modifikasjon av landanlegg.

74
277
2 270
655

166
0
114
-21

23
113
468
213

VI RYDDER FRA FORTIDEN OG BYGGER FOR FREMTIDEN

AF Gruppen vokser raskt, men grunnfjellet i virksomheten er urokkelig. AF har en sterk bedriftskultur, og kjerneverdiene våre har preget alt vi har gjort, og ikke gjort, i mer enn 30 år. Vi kombinerer verdiene med entreprenørånd og gjennomføringskraft for å skape verdier for kundene, eierne, ansatte og samfunnet.

VÅRE KJERNEVERDIER

TIL Å STOLE PÅ

Medarbeiderne, og spesielt lederne, representerer selskapets moral og samvittighet. Alle ansatte har rett og plikt til å bidra i diskusjoner om viktige prosesser og beslutninger. Når beslutningene er tatt skal de gjennomføres raskt, lojalt og effektivt.

FRIHET TIL Å UTØVE ENTREPRENØRÅND OG DISIPLIN I HENHOLD TIL MÅL OG KRAV

Vår operative virksomhet skal være desentralisert og ha god balanse mellom frihet og disiplin. Vi skal gi rom til medarbeidere som ser og griper muligheter. Samtidig må det utøves disiplin slik at verdiskapingen ikke går på bekostning av sikkerhet, etikk og øvrige mål og krav.

GRUNDIGHET OG HARDT ARBEID

Vi skal ha utholdenhet til å sikre grundige forbedelser, klare beslutninger, komplett utførelse og pålitelig dokumentasjon. Risikovillighet betinger fleksible medarbeidere som kan sette inn ekstra krefter når situasjonen krever innsats.

LEDELSE GJENNOM TILSTEDEVÆRELSE OG INNLEVELSE

Ledere i AF skal sette normene ved å være tilstede og gå foran. Vi skal ha evnen til å prioritere og konsentrere ressursene til definerte oppgaver. Den som blir ledet har krav på å bli veiledet i arbeidet.

VILJE TIL LØNNSOM VEKST

AF skal skape verdier gjennom lønnsom omsetningsvekst. Organisk vekst sikrer utviklingsmuligheter for de ansatte og nye AF-ere kan rekrutteres. Vekst krever at vi opptre forretningsmessig, er nytenkende og satser på nye forretningsområder.

FORRETNINGSMODELL



VERDIBASERT FORRETNINGSMODELL

AFs forretningsmodell er basert på noen sentrale prinsipper som vi anser for å være våre suksesskriterier: en god bedriftskultur, medeierskap blant ansatte, desentralisert beslutningsmyndighet og aktiv risikostyring.

MENNESKENE SKAPER VERDIENE

Bedriftskulturen er grunnlaget for AFs suksess.

AFs bedriftskultur er bygget opp over tid av motiverte og flinke medarbeidere. Vi er stolt av bedriftskulturen som vi mener kjennetegnes av etisk atferd, samarbeid og engasjement. En nøkkelingrediens i AFs suksess er at alle på laget drar i samme retning. Dette er noe vi må jobbe med hver dag. Vi er derfor opptatt av å tuft bedriftskulturen på kjerneverdiene slik at vi får en enhetlig oppfatning av hvordan AF skal fremstå både internt og eksternt. Bedriftskulturen oppstår og videreutvikles i hele organisasjonen til enhver tid, fra konsernsjef til prosjektorganisasjonene. Nærhet og samhandling mellom de ulike forretningsenhetene er essensielt for å skape en felles forståelse av hvem vi er.

Vi er oppmerksom på viktigheten av bedriftskultur også ved oppkjøp av nye selskaper, og det er avgjørende for våre investeringsbeslutninger at selskapene vi kjøper opp har en bedriftskultur som samsvarer med vår.

MEDEIERSKAP ER EN SUKSESSFAKTOR VED OPPKJØP

Medeierskap er en del av AF-kulturen og i oppkjøpsprosesser leter vi aktivt etter virksomheter der de ansatte ønsker å være med på eiersiden.

Da AF Gruppen ble etablert i 1985 var det en målsetting at ansatte skulle få mulighet til å bli deleiere. Tanken var at så mange som mulig skulle få ta del i den verdiøkningen som følger av felles verdiskaping og utvikling av selskapet. Den samme filosofien gjelder fremdeles og medeierskap er nå solid forankret i AF-kulturen.

Tilbud om medeierskap gjennom aksje- og opsjonsprogram bidrar til å gjøre AF til en attraktiv arbeidsplass. Hensikten med programmene er å motivere de ansatte til langsiktig og økt engasjement i virksomheten. I aksjeprogrammet har alle ansatte anledning til å kjøpe aksjer fratrullet en rabatt på 20 % i forhold til markedskurs. Opsjonsprogrammet har tidligere gått over 3 år, og neste innløsningsstidspunkt er 2020.

Ansatte i AF eier aksjer i AF Gruppen ASA for mer enn to milliarder kroner. I tillegg kommer verdien av aksjer i datterselskaper eid av ansatte minoritetsaksjonærer. Les mer om aksje- og opsjonsprogrammet for ansatte på s. 86.

Både i Norge og internasjonalt er det økende interesse for eierskapsmodeller der de ansatte inviteres inn på eiersiden. Det har også blitt mer vanlig at profesjonelle investorer leter etter selskaper med ansatte på aksjonærlisten når de skal gjøre investeringsbeslutninger. Primært fordi disse tenderer til å gi høyere avkastning, men også fordi det gir investorer trygghet når både investorer, ledelse og øvrige ansatte er i samme båt.

AF Gruppen ønsker å videreføre medeierskapskulturen ved oppkjøp av ny virksomhet. Derfor ønsker vi kun å eie 70 % av aksjene i selskap som kjøpes opp og at ledende ansatte og nøkkelpersoner i det oppkjøpte selskapet er med på eiersiden. I 2018 er Helgesen Tekniske Bygg AS i Bergen kjøpt etter denne modellen, og rett etter årsskiftet ble også 70 % av aksjene i HMB Holding AB i Sverige kjøpt. Flere sentrale ansatte i de to selskapene er fortsatt medeiere i eget selskap og i AF Gruppen og flere gikk inn på eiersiden i forbindelse med oppkjøpene.

Ved utgangen av 2018 eide de ansatte i AF Gruppen 14,2 % av aksjene i selskapet.



Både Einar Grimstad og Even Solbraa har benyttet seg av AF Gruppens aksjeprogram for ansatte. Sammen med Anastasia Wraa jobber de på Hasle Linje med å oppføre «verdens smarteste bygg» for IT-selskapet ATEA. Siden oppstarten av AF Gruppen har eierne og ledelsen ønsket at medarbeiderne skal få mulighet til å ta del i verdiøkningen som følger av felles verdiskaping og utvikling av selskapet. Den samme filosofien gjelder fremdeles, og medeierskap er en viktig del av AF-kulturen. AF-ansatte eier 14,2 % av selskapet – verdier for rundt to milliarder kroner.

MOTIVERTE OG KOMPETENTE MEDARBEIDERE FÅR LEDERANSVAR OG BESLUTNINGSMYNDIGHET

AF har en desentralisert driftsmodell med myndighet og ansvar der verdiene skapes.

AFs mange kompetente medarbeidere får tidlig mulighet til å ta lederstillinger. Vi har et mål om å utvikle ledere internt, og over 80 % av våre ledere er internt utviklet. Med motiverte og kompetente medarbeidere er det nærliggende å delegere beslutningsmyndighet ned til de som sitter nærmest problemstillingene. Ved å gi tillit til våre ansatte og stole på deres kompetanse blir vi dynamisk og omstillingsdyktige, siden våre ansatte får rom til å komme med nye og bedre løsninger på eksisterende problemstillinger. Beslutningsmyndighet og autonomi er viktig for å kunne utfordre det bestående.

VI SKAL AKTIVT TA RISIKO SOM VI KAN PÅVIRKE

Risikostyring er et viktig verktøy for at AF Gruppen skal levere gode resultater over tid.

AF har en systematisk tilnærming til risikostyring i prosjektene og enhetene i både tilbuds- og gjennomføringsfasen. Hensikten er ikke å eliminere risiko, men å identifisere, håndtere og prise risiko riktig.

Risiko er en usikker hendelse eller handling som kan ha en positiv eller negativ effekt på prosjektmål som tid, kostnad, omfang eller kvalitet. AF Gruppen arbeider systematisk med risikostyring i alle prosjekter og forretningsenheter. Vi ønsker aktivt å ta risiko som vi kan påvirke, og sikre oss mot eller unngå risiko som vi ikke kan påvirke. Denne tilnærmingen til risiko bidrar til at vi kan levere konkurranse-dyktige tilbud. I tillegg vil vi ha bedre innsikt og beslutningsgrunnlag for operative beslutninger tas i saker med høy risiko og stort utfallsrom. Risikostyring har bidratt til færre tapsprosjekter og generelt økt lønnsomhet.

Risikostyring og scenario-tankegang har blitt en integrert del av alle forretningsmessige aktiviteter i AF Gruppen og involverer ledere på alle nivå. En spesialistfunksjon for risikostyring tilrettelegger de nødvendige prosessene knyttet til risiko.

I 2018 ble det igangsatt et forbedringsinitiativ for å tilpasse risikostyringen bedre til de forskjellige forretningsenhetene. Utviklingsarbeidet har samtidig som mål å gjøre risikoinformasjon lettere tilgjengelig og gi styrket beslutningsstøtte gjennom en digital plattform. Prosjektet kalles Risiko 2.0 og vil implementeres trinnvis i AFs forretningsenheter i løpet av 2019.

Risikostyring på prosjektnivå er fundamentet i AFs risikoarbeid, og starter allerede før et tilbud leveres. I risikogjennomgangen diskuteres ulike muligheter og trusler forbundet med prosjektet og det settes opp ulike scenarioer innenfor 5-10 forhåndsdefinerte risikogrupper. Dette kan for eksempel inkludere risiko knyttet til vår kapasitet, erfaring med kunden, kontraktsbestemmelser og hvorvidt prosjektet er i tråd med vår strategi og kompetanse. På tilbud over MNOK 100 deltar konserndirektøren for virksomhetsområdet i risikogjennomgangen og konsernledelsen skal godkjenne tilbudet før innlevering. Tilbud med en kontraktssum over MNOK 600 behandles også av styret før innlevering.

I den utførende fasen gjennomføres det for store prosjekter risikogjennomganger hvert kvartal med bred deltagelse fra prosjektorganisasjonen. Prosjektledelsen har ansvar for å definere konkrete og målbare tiltak for å håndtere trusler og utnytte muligheter i prosjektet.

Forretningsenhetens ledergruppe aggregere prosjektanalysene. Hvert kvartal gjennomføres en risikoanalyse av prosjektporteføljen med en kvantitativ vurdering av utfallsrommet for hvert prosjekt, der representanter for konsernledelsen deltar. Analysen danner grunnlaget for enhetens prioriteringer i det påfølgende kvartalet og synliggjør risikobildet i enheten for konsernledelsen.

Alle risikogjennomgangene på forretningsenhetsnivå aggregeres av konsernledelsen og hovedpunktene presenteres for styret hvert kvartal.

Omfanget av risikogjennomganger har vært stabilt de siste årene og i løpet av 2018 ble det gjennomført ca 120 risikogjennomganger før innlevering av vesentlige tilbud, og 84 kvartalsgjennomganger av prosjektporteføljer i forretningsenhetene.

Risikopyramide

Satsingen på risikostyring er godt forankret i all virksomhetsstyring, fra det enkelte prosjekt til konsernledelsen.

**Kontinuerlig arbeid med risikostyring i prosjektene**

Risikostyring er inkludert i alle prosessene fra tilbudsutvelgelse, prosjektgjennomføring og til ferdigstillelse av prosjektene.

FIRBENTE KOLLEGAER

En byggetomt fri for eksplosiver i grunnen? Ingen elektroniske sensorer kan måle seg med hundenesen. Siden 2012 har AF benyttet trente hunder å søke etter sivile eksplosiver. I 2018 ble de to belgiske fårehundene Mira og Sylvester våre nye kollegaer. På Kaffefabrikken i Vestby har våre firbente kollegaer sørget for at udetonert sprengstoff spores og fjernes fra grunnen.





STRATEGI MOT 2020

AF Gruppen har i konsernstrategien 2017–2020 satt et ambisiøst mål om å omsette for 20 mrd. før strategiperioden er omme. Omsetningsveksten på 36,9 % fra 2017 til 2018 viser at vi er på vei til å nå målet. Vekst er fundamentet for økt verdiskapning og sikrer utviklingsmuligheter for våre ansatte. Uansett om veksten kommer organisk eller strukturelt skal kravene til lønnsomhet ivaretas.

Konsernstrategien 2017–2020 ble utviklet med den makroøkonomiske utviklingen og viktige samfunnstrender som bakteppe.

MARKEDSTRENDER

AF har virksomhet i Norge og Sverige, med størst aktivitet i og rundt de store byene. Disse trendene lå til grunn for konsernstrategien 2017–2020:

- Storbyene vokser raskt, noe som gir økt press på eksisterende infrastruktur, tilgjengelige boliger og yrkesbygg. Det forventes derfor økt offentlig investeringsvilje i storbyene.
- Offentlige bygg- og anleggskontrakter i Norge blir større og mer komplekse.
- Teknologisk utvikling og digitalisering går raskt, og dette kan bidra til effektivisering av prosjektene.
- Markedet globaliseres og medfører flere utenlandske konkurrenter.
- Økt markedsusikkerhet og regionale forskjeller gjør entreprenører mer sårbare for endringer i hvert enkelt marked. Lokal tilpasningsevne blir en viktig egenskap viktig fremover.
- Klimaendringer medfører press på miljø og knappe ressurser, og nasjonal og internasjonal regulering tiltar i styrke.

AF skal nå vekstmålene gjennom fire utvalgte satsingsområder. Vi skal ta en tydelig posisjon i storbyer i Norge og Sverige, og være en mobil og helhetlig tjenestetilbyder både på land og offshore.

STORBY NORGE

Prioriterte vekstområder i Norge er Stor-Oslo og Stor-Bergen. Oslo vokser hurtig, og AF er allerede godt etablert med høyt potensial for organisk vekst. Særlig knyttet til nye boliger og tilhørende infrastruktur er markedsmulighetene i Stor-Oslo lovende. Bergen er et stort og stabilt marked. Gjennom LAB har AF et sterkt fotfeste innen bygg og det gir gode muligheter for vekst i randsonen av tjenestene som leveres i regionen i dag. Dette gjelder spesielt innen rehabilitering (ROT), miljø-, energi- og anleggsvirksomhet.

LANDSDEKKENDE OG MOBIL PROSJEKTVIRKSOMHET

De største statlige anleggsinvesteringene fremover vil medføre store komplekse prosjekter over hele landet. Gjennom den mobile og landsdekkende anleggsvirksomheten er AF allerede godt posisjonert til å konkurrere om disse prosjektene og veksten vil i hovedsak være organisk. Likevel vil behovet for lokal spisskompetanse gjøre at AF vil søke oppkjøp av veldrevne selskaper med geografisk og markedsmessig nisjekompetanse.

STORBY SVERIGE

AF har identifisert Göteborg og Stockholm som særlig interessante markeder i Sverige. AF er godt etablert i Göteborg, men har behov for å styrke posisjonen ytterligere. AF har en begrenset posisjon i Stockholm i dag og ønsker en betydelig styrkning i dette området. Her er det særlig god vekst innen private boliger og anlegg. I tillegg ser vi et marked for miljø- og gjenvinningstjenester i Sverige som er mindre modent enn det norske markedet. Dette gir AF et fortrinn og gode vekstmuligheter. Vekst i Sverige vil i stor grad komme strukturelt.

OFFSHORE

Et fjerde prioritert vekstområde er Offshore. Det forventes vekst i etterspørsel etter offshore fjerningstjenester i årene fremover da lav oljepris og et usikkert offshoremarked vil gjøre feltene i Nordsjøen mindre lønnsomme. AF ønsker derfor sterk vekst i vår kjernevirksomhet offshore knyttet til riving og gjenvinning av offshoreinstallasjoner. I tillegg ønsker AF å bli en totaltilbyder fra nedstenging av brønner til gjenvinning av oljeinstallasjoner.

Omsetningsmål 2020

20 MRD

Organisk vekstmål 2020

60 %

Strukturelt vekstmål 2020

40 %

Les om konserninitiativene vi har iverksatt for å nå de strategiske målene på neste side.

SLIK LEGGER VI GRUNNLAG FOR VEKST

Fire konserninitiativer prioriteres for å nå våre strategiske mål. Vi bygger videre på dagens solide fundament og skal aldri la vekst gå på bekostning av helse, miljø, sikkerhet og etikk.

VI SKAL

1

ORGANISATORISK OG STRUKTURELL VEKST

Vi skal realisere lønnsom vekst til 20 mrd. i omsetning innen 2020. Vekst skal hovedsakelig komme organisk, men også gjennom betydelig strukturell vekst (inntil 40 %). AF skal stimulere til organisk vekst gjennom rekruttering og utvikling av egne ansatte og legge til rette for økt mobilitet på tvers av enheter og regioner. For strukturell vekst skal vi lete etter veldrevne selskaper som skal kunne «stå på egne ben» og hvor de ansatte ønsker å være med videre på eiersiden. Vi forventer strukturell vekst både i kjernevirksomhet og i randsonen av kjernevirksomheten. Alle oppkjøpte selskaper skal ha felles verdisyn som AF og følge AFs fire absolutter:

- Verdier og adferdskode
- HMS-rutiner
- Risikostyring
- Finansiell rapportering

2

KUNDE- OG LEVERANDØRRELASJONER

Vi skal jobbe for at våre kunder og leverandører velger oss som sin prefererte partner. Samarbeid med kunder og leverandører skal være gjensidig verdiskapende i et langsiktig perspektiv. AF skal blant annet jobbe for kontraktsformer og samarbeid med felles insentiver. Vi skal være bevisst betydningen av god kunde- og leverandørhåndtering på alle organisatoriske nivå. Gode relasjoner styrker vår konkurransekraft og høyner kvaliteten.

3

INNOVASJON OG NYSKAPING

Vi skal øke vår konkurransekraft gjennom entreprenørånd. Innovasjon og nyskaping innebærer både å identifisere og realisere produktivitetsforbedringer i eksisterende virksomhet samt å investere i nye forretningsmuligheter innen prosjektindustri. Innføring av nye av digitale verktøy er et viktig element i satsingen. Slik kan vi sikre konkurransekraft gjennom å være kostnads- og produktivitsledende i bransjen samt identifisere nye forretningsmuligheter.

4

LEDELSESKAPASITET OG FAGKOMPETANSE

Vi skal tiltrekke og utvikle bransjens beste ledelse og fagkompetanse. For å sikre tilgang til ledelseskapasitet skal vi styrke lederutviklingsprogrammet for intern utvikling av ledere samt legge til rette for mobilitet av ressurser på tvers av forretningsenhetene. Bransjeledende fagkompetanse skal oppnås ved målrettet rekruttering eksternt og utvikling av fagkompetanse internt. AF har satt et mål om en kvinneandel i konsernet på 20 % for å sikre at AF har tilgang på «de beste folka». Videre er det et mål å øke antall kvinner som utvikles til ledere.

HVA ER GJORT I 2018

AF har hatt en omsetningsvekst på 36,9 % fra 2017 til 2018, en vekst som hovedsakelig er organisk. Særlig virksomhetsområdene Anlegg og Bygg har hatt stor vekst, samtidig som resultatene har holdt seg gode. Den rekordhøye ordreservan per 31.12.18 på MNOK 21 541 gir grunnlag for vekst også fremover.

I oktober 2018 gjennomførte AF kjøp av 70 % av Helgesen Tekniske Bygg (HTB) i Bergen. Selskapet hadde en omsetning på MNOK 367 i 2018 og 46 ansatte per 31.12.18.

Det ble mot slutten av 2018 også inngått avtale om å kjøpe 70 % av HMB Holding AB (HMB) i Sverige. Kjøpet ble gjennomført 2. januar 2019 og vil øke AFs tilstedeværelse i Sverige drastisk.

Omsetning 2018 (MNOK)

18 767

AF startet i 2017 måling av kunde- og leverandørtilfredshet, og dette er også blitt et fast tema i alle sentrale leder- og kvartalsmøter. AF merker økt deltakelse i målingene som gjennomføres både i aktive og avsluttede prosjekter. Tilpassede tiltak gjennomføres overfor de kunder og leverandører der vi har et forbedringspotensial. Det jobbes strategisk med utvalgte leverandører for å sikre et langsiktig samarbeid. Vi har også økt vår synlighet i bransjeforum, for eksempel på kundenes leverandørdager, ved å øke antall forelesninger og andre bidrag. AF arrangerte også et eget bransjetreff «Entreprenørens marked» på Lillo Gård i Nydalen; temaet var innovasjon og nyskaping.

Leverandørtilfredshet (skala 1–6)

5,1

AF har i 2018 fortsatt arbeidet med å finne «AF-måten» for innovasjon og nyskaping. Det er etablert en egen avdeling for innovasjon og digitalisering i konsernet som samarbeider tett med Construct Venture, IT og andre konsernstaber med å støtte effektiviserings- og forbedringsprosesser i enhetene. AF har i 2018 videreført arbeidet med effektivisering gjennom bruk av dataroboter (RPA), gjennomført en pilot av 3D-printing samt vurdert mulighetene for bedre utnyttelse av dataene vi produserer. Det ble arrangert flere samlinger for digital byggeplass og to innovasjonstreff på MESH.

Antall automatiserte prosesser (RPA)

34

AFs interne lederkurs er videreutviklet for å gi en mer helhetlig kompetanseheving for nye ledere. Det er nedsatt en arbeidsgruppe som skal se hvordan vi kan sikre like karrieremuligheter for kvinner og menn i AF Gruppen. I tillegg samarbeider AF med organisasjonen HunSpanderer som adresserer ubevisste kjønnsstereotyper, og AF har med dette temaet markert seg i media ved flere anledninger. Både økt bevisstgjøring og konkrete tiltak gjennomføres for å øke kvinneandelen.

Kvinneandel i AF

8,7 %



SER GJENNOM VEGGEN MED RØNTGENSYN

Tenk å kunne se gjennom veggene for å sjekke feil eller hvorvidt alt er i henhold til tegning? Ved hjelp av Virtual Reality (VR) eller kunstig virkelighet, får våre medarbeidere «røntgensyn». Fra mobilen kan de peke en retning og se hvor veggene skal stå, eller hvor elektroforingene skal gå før de er bygget. Løsningen blir blant annet brukt ved bygging av boligprosjektet Krydderhagen på Hasle i Oslo.



BÆREKRAFTIG ENTREPRENØRSKAP

30 SAMFUNNSANSVAR

32 SIKKERHET

34 HELSE

36 MILJØ

38 ETIKK

42 VERDISKAPING



SAMFUNNSANSVAR GJENNOM BÆREKRAFTIG ENTREPRENØRSKAP

Samfunnsansvar innebærer å ta ansvar for virksomhetens påvirkning på mennesker, samfunn og miljø, og bidra til en positiv samfunnsutvikling gjennom verdiskaping som kan løse samfunnsutfordringer. AF har et særlig samfunnsansvar der samfunnets utfordringer kan relateres til vår virksomhet; vi har derfor definert AFs samfunnsansvar som bærekraftig entreprenørskap.

BÆREKRAFTIG ENTREPRENØRSKAP

Vårt samfunnsansvar er todelt; først og fremst skal vi håndtere egne prosjekter på en bærekraftig måte. Dette innebærer at alle som jobber på våre byggeplasser har et sikkert og godt arbeidsmiljø, at forretningsdriften følger etiske retningslinjer, lover og regler, samt at vi minimerer påvirkningen på ytre miljø. Dette er en del av fundamentet for all vår virksomhet, fordelt på fire hovedområder: helse, sikkerhet, miljø og etikk.

Videre har vi ansvar for å bidra til en positiv samfunnsutvikling ved å tilby tjenester som samfunnet trenger. Vi bidrar med innovasjon, nyskaping og kompetanseutvikling for å skape tjenester som kan møte morgendagens utfordringer.

På et solid fundament sørger vår nysgjerrighet for kontinuerlig videreutvikling av nye forretningskonsepter som skaper verdi for samfunnet. Gjennom vårt arbeid bidrar vi til oppnåelse av FNs bærekraftsmål.

FNS BÆREKRAFTMÅL

FNs 17 definerte bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Bærekraftsmålene konkretiserer de globale samfunnsutfordringene som vi i fellesskap må løse. Måloppnåelse fordrer at både

I AF tar vi samfunnsansvar gjennom et bærekraftig entreprenørskap. Vi driver virksomheten på en ansvarlig og bærekraftig måte, og bidrar til å løse vår tids store miljø- og samfunnsutfordringer gjennom innovasjon og utvikling av våre tjenester.

offentlig og privat næringsliv bidrar med gode og bærekraftige løsninger.

De bærekraftmålene som er mest aktuelle for AFs forretningsvirksomhet er knyttet til likestilling, anstendige arbeidsplasser og godt arbeidsmiljø for våre ansatte, etisk atferd og beskyttelse av arbeidstakerrettigheter samt bekjempelse av korrupsjon og arbeidslivskriminalitet. I tillegg har FN mål knyttet til utbygging av infrastruktur, ansvarlig forbruk og behandling av avfall, samt tilgang på ren energi. For at samfunnet skal kunne nå disse målene må bedrifter som AF videreutvikle tjenestespekteret for å skape gode løsninger på våre samfunnsutfordringer.

OPPFØLGING AV SAMFUNNSANSVAR I AF

AF Gruppens konsernledelse har, med forankring i styret, fastsatt overordnede prinsipper for styring og ledelse. Prinsippene er rammen for virksomhet innen alle områder og nivåer i organisasjonen, og er nedfelt i dokumentene:

- Hensikt – Mål – Verdier
- Adferdskoden
- Konsernpolicyen

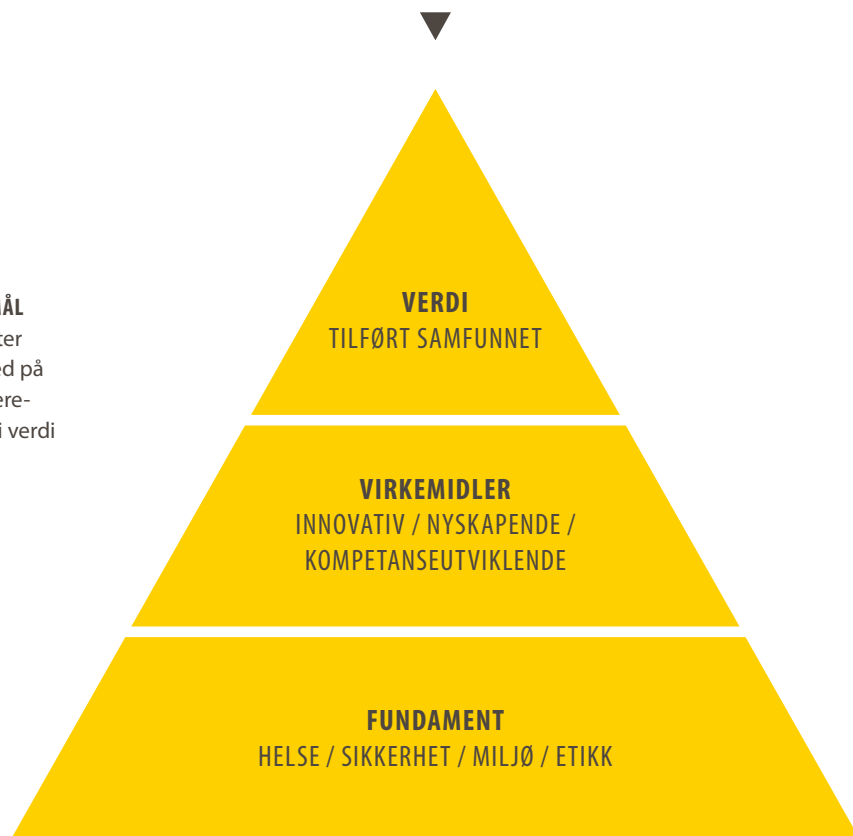
Ansaret for AFs samfunnsansvar ligger hos konsernsjef Morten Grongstad og følger hans linjeledelse; hver konserndirektør har ansvaret for sitt respektive virksomhetsområde. Konserndirektør Eirik Wraal er fagansvarlig for samfunnsansvar. Organiseringen sikrer at enhetene følger opp de krav og de retningslinjer som er fastsatt i lover og regler og konsernpolicy med tilhørende retningslinjer.

Ledelsessystemet i AF Gruppen inneholder nødvendige planer, risikovurderinger, prosedyrer og øvrige systemdeler for å sikre enhetlig drift i de ulike prosjektene, og at virksomheten utøves i henhold til rammebetingelser gitt i regelverk, konsernets rammebetingelser og øvrige krav fra interessenter.



FNs BÆREKRAFTSMÅL

Ved å tilby tjenester som kan være med på å oppfylle FNs bærekraftsmål skaper vi verdi for samfunnet.



SIKKERHET (S. 32)

AFs ansatte skal ha en sikker arbeidsplass. Alle skal komme hjem like hele som da de dro på jobb.

MÅL: Ingen skal bli syke eller skadet av å jobbe i AF.

STATUS: En lav H1-verdi på 0,8 viser at vi er på rett vei. I 2019 vil vi iverksette et sikkerhetsløft for å gjøre hverdagen enda sikrere for de som jobber på våre prosjekter.

HELSE (S. 34)

Arbeidsmiljøet i AF skal være godt. Skadelig eksponering som man kan utsettes for på jobb skal minimeres.

MÅL: Ingen skal bli syke eller skadet av å jobbe i AF.

STATUS: AF har et lavt sykefravær på 3,3 % i 2018, og scorer høyt på medarbeidertilfreshtsundersøkelser. Det er iverksatt tiltak for å bedre kjønnsbalansen i selskapet.

MILJØ (S. 36)

Prosjektvirksomhet påvirker ytre miljø, og det er vårt ansvar å sørge for at dette minimeres.

MÅL: AF skal gjennomføre prosjekter på en slik måte at ytre miljø blir påvirket i minst mulig grad.

STATUS: Kildesorteringsgrad i prosjektene på rundt 90 % er godt over myndighetskravene på 60 %, og AF gjennomfører nå det første anleggsprosjektet med fossilfri byggeplass.

ETIKK (S. 38)

AF Gruppen har en nulltoleranse for korrupsjon, arbeidslivskriminalitet og annen uetisk atferd.

MÅL: Opptre etisk i alt vi gjør, og kun samarbeide med seriøse aktører.

STATUS: Gode systemer og rutiner er etablert for å sikre etisk drift. AF har ikke avdekket tilfeller av korrupsjon eller arbeidslivskriminalitet i våre prosjekter i 2018.

SIKKERHET GÅR FORAN ALT

 Vi har et mål om at ingen skal bli skadet av å jobbe i AF. Dette oppnår vi gjennom en kompromissløs holdning til sikkerhet.

AF har et strukturert og enhetlig system for helse- og sikkerhetsarbeid. Alle uønskede hendelser og forhold registreres og behandles i avvikssystemet Synergi Life for å finne bakenforliggende årsaker og forbedringstiltak. Viljen til kontinuerlig forbedring er sterk og rapporteringsfrekvensen er økende. I 2018 ble det rapportert nærmere 36 700 (24 500) hendelser og forhold (RUH). Vekst skal ikke gå på bekostning av verken helse eller sikkerhet. AF stiller klare krav til oppkjøpte selskaper og det tilbys bistand for å styrke system og kultur knyttet til helse- og sikkerhetsarbeid. AF setter de samme strenge sikkerhetskravene til underentreprenører som til egen organisasjon.

EN SIKKER ARBEIDSPASS

AFs mål for sikkerhet og helse er å unngå skader, sykdom og plager som skyldes arbeidsmiljø. Innen sikkerhet handler det om å unngå arbeidsulykker og spesielt ulykker som resulterer i alvorlige personskader og fravær.

Grunntanken bak sikkerhetsarbeidet i AF er at alle uønskede hendelser har en årsak og at de dermed kan unngås. Gjennom risikoanalyse identifiseres mulige uønskede hendelser og det etableres preventive barrierer slik at risikoen elimineres eller reduseres til et akseptabelt nivå. Dersom en uønsket hendelse likevel oppstår, følges denne opp for å finne bakenforliggende årsaker slik at forbedringstiltak kan iverksettes. AF er alltid forberedt på alvorlige ulykker, og er organisert med et beredskapssystem i hvert prosjekt, i tillegg til et overordnet på konsernnivå, som skal håndtere

og redusere skadevirkningene samt sørge for god oppfølging. De mest alvorlige hendelsene følges opp med granskninger i etterkant der konsernledelsen også deltar.

Den viktigste måleparameteren for sikkerhetsarbeidet i AF er H-verdi. H1-verdi er definert som antall fraværsskader i AF og i underentreprenører per million utførte timeverk. Skadefrekvensen har vist en positiv utvikling gjennom årenes løp, fra en H1-verdi for den norske virksomheten på rundt 20 tidlig på 90-tallet, til en H1-verdi for 2018 på 0,8 (1,1). Verdien representerer 12 fraværsskader, hvorav én hendelse ble fatal. En ansatt hos en underentreprenør ble påført så store energier at han døde av skadene to dager etter ulykken.

SIKKERHETSLØFTET

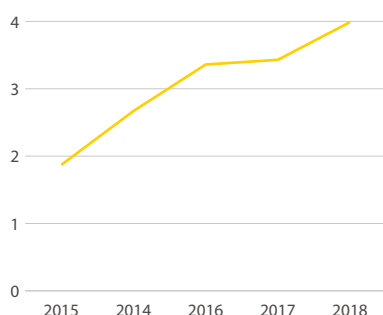
Til tross for en historisk lav H-verdi opplever vi at det fortsatt er for mange personskader. Derfor implementerer AF i 2019 et sikkerhetsløft. Sikkerhetsløftet består av seks konserntiltak: (1) definisjonen av H1 utvides til også å gjelde alvorlige personskader uten fravær, (2) det etableres konsernmål for $H2 < 5$, (3) hendelser med høyt tapspotensial utvides fra en til to kategorier, den strengeste kategorien får grundig oppfølging, (4) bruk av vernehansker og -briller blir påbudt for alle som oppholder seg på prosjekt, (5) styrke risikostyringen ved å innføre metodikk rundt «Personlig Sikkerhetsinvolvering» (PSI), samt (6) styrket læring fra hendelser gjennom digitalisering.



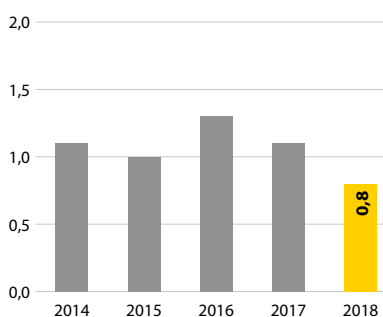
Anstendig arbeid og økonomisk vekst

FNs mål er at arbeiderrettigheter skal beskyttes, og at alle arbeidstakere skal ha et trygt og sikkert arbeidsmiljø. I AF har vi som mål at ingen skal bli syke eller skadet av å jobbe i AF. Helse og sikkerhet for våre ansatte og underentreprenører går foran alt.

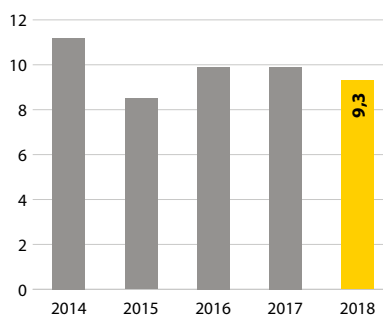
RAPPORTERTE UØNSKEDE HENDELSER (RUH) PER ÅRSVERK



H1-VERDI



H2-VERDI



Sikkerhetsløft for riktig bruk av verneutstyr

Kutt- og øyeskader er den hyppigste skadeformen i AF Gruppen. Hele 33 % av alle registrerte H2-skader kan knyttes til mangelfull eller feil bruk av vernehansker og vernebriller. Ved riktig bruk av verneutstyr ville mest sannsynlig flere av skadene vært unngått. Fra 2019 innfører AF derfor hanske- og brillepåbud for alle som oppholder seg på byggeplass.

HELSE OG ARBEIDSGLEDE

AFs mål er at våre ansatte skal ha et arbeidsmiljø som bidrar til at de holder seg friske og fornøyde, og får de mulighetene som de ønsker.

AFs mål for sikkerhet og helse er å unngå skader, sykdom og plager som skyldes arbeidsmiljø. Innen helsearbeid handler det om å unngå helseskadelig belastning i arbeidshverdagen, relatert til for eksempel ergonomi, kjemikalier, støy, støv, press, trakassering, mm.

FRISKE MEDARBEIDERE

AF jobber kontinuerlig for at alle ansatte skal oppleve arbeidsglede og trivsel. Sykefravær er en indikator for helsearbeidet, og var i 2018 på 3,3 % (3,0 %). AFs sykefravær betraktes som lavt i bygg- og anleggsbransjen. Noe av sykefraværet er arbeidsrelatert, og den systematiske og langsiktige arbeidet med å nå målet om et «friskt sykdomsbilde» prioriteres derfor høyt.

AF har en intern bedriftshelsetjeneste som bistår i det forebyggende helsearbeidet. De følger opp medarbeidernes helse ved jevnlige helseundersøkelser og bistår i sykefraværsutvalg i enhetene slik at alle med sykefravær får god oppfølging.

For å sikre kunnskap om eksponeringer ansatte utsettes for i arbeidet, og hvilke tiltak som kan forebygge helseskader, har AF helsekort for de 16 mest aktuelle eksponeringene tilgjengelig på flere språk. I tillegg har AF utviklet og tatt i bruk programmet HelseRisk, som gjør oss bedre i stand til å identifisere og påvirke helserisiko.

MEDARBEIDERTILFREDSHET

Medarbeidertilfredshetsundersøkelsen som ble gjennomført i 2017 viser at de ansatte trives svært godt med eget arbeid og med AF som arbeidsgiver. Personlig utvikling og innhold i jobben, selskapets mål og verdier, samt betingelser er sterke drivere for trivsel. Årlig mottar AF over 10 000 jobbsøknader og dette er en sterk indikator på at AF anses som en attraktiv arbeidsplass også eksternt.

AF har et tillitsvalgt- og verneapparat som sikrer de ansattes mulighet for å påvirke arbeidsforholdene. Det er et eget bedrifts- og arbeidsmiljøutvalg med representanter fra konsernledelsen, de ansatte og hovedtillitsvalgte.

Nye retningslinjer som trådte i kraft i 2018 sikrer at både funksjonærer, fagarbeidere og begge kjønn representerer de ansatte i styret.

DE BESTE FOLKA

Utvikling av kunnskap og kompetanse hos våre ansatte er den mest lønnsomme investeringen vi gjør. Det viktigste virkemiddelet for å fremme faglig utvikling er praktisk trening i linjen, men AF tilbyr også et internt lederutviklingsprogram over flere trinn og ekstern etterutdanning. Bredden i AFs kompetansemiljøer gir godt grunnlag for faglig utvikling og karrieremuligheter på tvers i konsernet. AF har en desentral beslutningsstruktur der dyktige medarbeidere tidlig får muligheten til å ta ansvar. AF har som mål å utvikle ledere gjennom intern opplæring, og rundt 80 % av dagens ledere er internt rekruttert.

Et av AFs konserninitiativer er å tiltrekke og utvikle bransjens beste ledere og fagkompetanse. Et viktig tiltak er å øke kvinneandelen. AF ønsker å satse på de beste folka, og det er derfor viktig å rekruttere fra begge kjønn. I 2018 ble det satt et mål om å øke kvinneandelen til 20 %. Det er opprettet en arbeidsgruppe som jobber med tiltak for å sikre at begge kjønn skal ha like muligheter til å gjøre karriere i AF.



Likestilling mellom kjønnene og anstendig arbeid

FN ønsker å sikre kvinner fullstendig og reell deltakelse og like muligheter til ledende stillinger på alle nivåer i viktige beslutningsprosesser, samt at arbeidstakerrettigheter skal beskyttes og et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle ansatte. I AF ønsker vi «de beste folk», uavhengig av kjønn. Kvinner og menn skal ha like muligheter til å skape en karriere i AF. AF har satt et mål om å øke kvinneandelen til 20 %. AF har også som mål at ansatte skal ha et godt arbeidsmiljø.

MTU AF Gruppen 2017

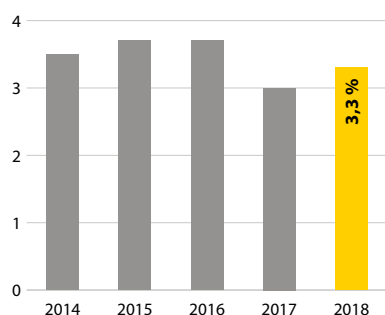
Skala 1–6

5,2

Kvinneandel

8,7 %

SYKEFRAVÆR



Ubevisst kjønnsdiskriminering på agendaen

15. mars 2018 deltok 160 medarbeidere da AF, i samarbeid med HunSpanderer, inviterte til diskusjon om ubevisst kjønnsdiskriminering. Samarbeidet med HunSpanderer er ett av flere tiltak AF jobber med for å få flere kvinner til å velge AF som arbeidsplass og til å ta lederroller i konsernet. Diskusjonene rundt ubevisst diskriminering er også tatt ut i prosjektene, blant annet på Tvedestrand - Arendal.

MILJØ – ET FELLES ANSVAR

Våre prosjekter skal gjennomføres slik at negativ påvirkning på ytre miljø blir minst mulig.

En av vår tids største samfunnsutfordringer er miljø- og klimaendringer. Som en følge av dette har EU-kommisjonen lansert en handlingsplan for sirkulær økonomi. En sirkulær økonomi baserer seg på gjenbruk og materialgjenvinning slik at færrest mulig ressurser går tapt.

Sentralt i EUs handlingsplan er et rammedirektiv for avfall som rangerer tiltak for å minske avfallsmengder; redusere avfall som produseres, ombruk av ressurser, gjenvinne materialer og utnytte avfall til energiproduksjon før eventuell deponering av avfall som ikke kan utnyttes.

Norge er gjennom EØS-avtalen forpliktet til rammedirektivet for avfall. EUs rammedirektiv legger opp til en målsetting om at minimum 70 % av bygg- og riveavfall skal gjenbrukes eller gjenvinnes innen 2020. Ser man på byggeavfallet under ett, trenger bransjen gode bidrag for å kunne oppfylle denne målsettingen.

FORSVARLIG OG BÆREKRAFTIG PROSJEKT-GJENNOMFØRING

AFs miljøarbeid starter på prosjekt- og forretningsnivå. Her blir miljørisikoer identifisert og rangert. Sammen med lover, forskrifter og spesifikke kontraktskrav danner analysene grunnlaget for prosjektenes og enhetenes mål for ytre miljø. Flere av AFs forretningsenheter, både innen bygg og anlegg, har ansatt egne ressurser med miljøkompetanse som arbeider med å optimalisere prosjektenes miljøpåvirkning. Målet er at AFs prosjektvirksomhet skal skape minst mulig fotavtrykk.

AF fokuserer på miljøforhold som vi kan påvirke. Prosjektene planlegges slik at minst mulig avfall skal oppstå, og at avfallet i størst mulig grad kan kildesorteres for gjenvinning. For å legge til rette for gjenvinning måles alle forretningsenheter på kildesorteringsgrad, det vil si hvor stor del av avfallet fra virksomheten som sorteres. Kildesorteringsgraden i AF som helhet ligger godt over gjeldende myndighetskrav.

AF er til enhver tid i beredskap for å minimere skader og tap på ytre miljø dersom en

ulykke eller hendelse med forurensningspotensial skulle forekomme. I etterkant vil hendelsen analyseres for å etablere forebyggende barrierer for fremtidige prosjekter.

AFs styringssystem for miljøarbeid følger prinsippene i miljøstandard ISO 14001. AF er kontrollmedlem i Grønt Punkt, en internasjonal ordning som skal være med på å sikre finansiering av returordninger for brukt emballasje.

Oppfølging av måleparameteren kildesorteringsgrad, en miljøfaktor som AF kan påvirke, er en ekstra drivkraft i AFs miljøarbeid. Kildesorteringsgrad forteller hvor stor del av avfallet fra AFs virksomhet som sorteres. Hensikten med å sortere er å legge til rette for gjenvinning. Totalt er det kildesortert 512 401 (324 270) tonn med avfall på våre prosjekter i 2018. I tillegg har miljøparkene gjenfunnet til sammen 219 005 (179 163) tonn masse i 2018.

BRUK AV DIESEL ER DEN STØRSTE KILDEN TIL CO₂-UTSLIPP

AFs påvirkning på klimaet måles løpende i form av mengde klimagassutslipp. Vårt klimaregnskap viser at forbruk av diesel i anleggsmaskiner er den største kilden til AFs klimagassutslipp. I 2018 hadde AF en økning i klimagassutslipp på 2,5 %. Økningen skyldes økt bruk av anleggsmaskiner i våre samferdselsprosjekteter.

Det foregår mye spennende innen utviklingen av elektriske anleggsmaskiner. Disse reduserer støy og har vesentlig lavere CO₂-utslipp. AF har i 2018 tatt i bruk flere elektriske maskiner i prosjekter, for eksempel sprøytemaskiner for betong. Disse brukes blant annet i tunneler. I tillegg til å spare miljøet globalt gir de renere luft i og bedre arbeidsforhold i tunnelen. AF startet i 2018 sitt første fossilfrie anleggsprosjekt på Grefsen base.



Ansvarlig forbruk og produksjon og stoppe klimaendringene

FN har som mål å oppnå en mer miljøvennlig forvaltning av alle former for avfall gjennom hele deres livssyklus, samt å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem for å begrense skadevirkningene for menneskers helse og miljø innen 2030. Det er AFs ansvar å gjennomføre prosjekter på en slik måte at miljøpåvirkningen blir minst mulig.

Total mengde gjenvunnet i miljøparkene 2018

(tonn)

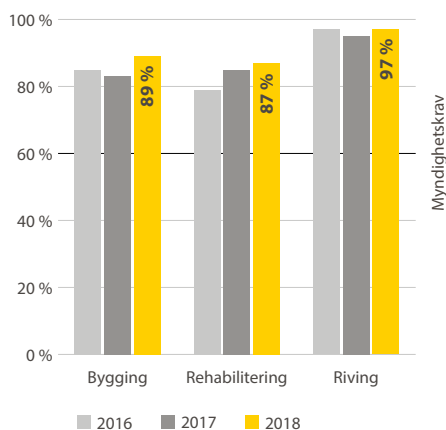
219 005

Total mengde kildesortert masse 2018

(tonn)

512 401

KILDESORTERINGSGRAD



Fossilfri byggeplass med elektriske maskiner

På Grefsen i Oslo rehabiliterer AF Anlegg driftsverksted og kontorer for Sporveien. Prosjektet er en del av Sporveiens strategi «Ren tur», som skal bidra til å nå Oslo kommunes mål om å redusere byens klimagassutslipp med 50 % innen 2020. Anlegget driftes fossilfritt. Dette innebærer at alle anleggsmaskiner, kjøretøy og utstyr enten er elektriske, hybrid og/eller kjører på biodrivstoff. For eksempel benyttes elektriske varebiler og lifter, elektrisk byggvarme og batteridrevne vibroplater. I tillegg kjører de fleste egne ansatte og sentrale underentreprenører elbiler, hybridbiler eller benytter offentlig transport.

ETIKK – GOD FORRETNINGS- SIKK I RYGGRADEN

AFs troverdighet og konkurransekraft er tuftet på tillit. Vi har en kompromissløs holdning til etikk og klare krav til alle vi samarbeider med.

BEDRIFTSKULTUR ER NØKKELEN

Våre ansatte representerer AF Gruppen i alle forretningsmessige sammenhenger, og det er essensielt at de identifiserer seg med AFs Adferdskode. Leverandører og underentreprenører er også forpliktet til å følge Adferdskoden gjennom AFs leverandørerklæring. I vurderingen av oppkjøpskandidater blir det lagt avgjørende vekt på at bedriftskultur og kjerneverdier er i tråd med AFs.

AF har nulltoleranse for prissamarbeid og korrupsjon. Adferdskoden forbyr selskapets ansatte å diskutere, foreslå eller inngå avtale med konkurrenter som kan påvirke konkurranse situasjonen.

I henhold til AF Gruppens konsernpolicy skal alle kontrakter være skriftlige og signeres av minimum to representanter fra AF. Dette reduserer faren for at enkeltpersoner blir tilbudt, eller velger å motta, bestikkelser.

OPPLÆRING FOR ALLE ANSATTE

Alle nyansatte i AF får en innføring i Adferdskoden og kjerneverdiene på et obligatorisk introduksjonskurs. Kurset sikrer at alle ansatte er klar over hvilke krav og forventninger som stilles, og er et viktig virkemiddel for å bygge en bedriftskultur med høy etisk standard.

AF har produksjonslederkurs med temaer som blant annet innkjøp, HMS og personalhåndtering. Lederkursene i AF inkluderer «dilemmatrening» og andre holdnings- skapende oppgaver for å sikre enhetlig praktisering av AF Gruppens retningslinjer.

Minimum to ganger årlig gjennomfører AF et egenutviklet kurs i forebygging av arbeidslivskriminalitet.

ETTERLEVELSE GJENNOM BRUK AV STYRINGSSYSTEMER

AF har innført organisatoriske og strukturelle tiltak for å sikre at AF kun samarbeider med

seriøse aktører. Blant annet er det en stilling i konsern med arbeidslivskriminalitet som spesialfelt, og hver forretningsenhet har en egen seriositetsansvarlig. Disse møtes jevnlig i AFs nettverksorganisasjon innen arbeidslivskriminalitet, A-krim.

Det er opprettet konserninterne nettverksorganisasjoner for å skape arenaer for samarbeid og erfaringsoverføring på tvers av enhetene, og for å sikre etterlevelse av krav i hele AF:

- HMS-forum for spørsmål knyttet til HMS-lovgivning
- Personalforum for ivaretagelse av de ansattes rettigheter
- Seriositetsforumet «A-krim» for arbeidet med å motvirke arbeidslivskriminalitet
- Innkjøpsforum for spørsmål knyttet til forretningsetikk

Alle forretningsenhetene i AF har ledelsessystemer, og mange av dem er ISO-sertifiserte. Ledelsessystemet inneholder nødvendige planer, risikovurderinger og prosedyrer for å sikre enhetlig drift i de ulike prosjektene, og at virksomheten utøves i henhold til konsernets etiske rammebetingelser.

VARSLING AV KRITIKKVERDIGE FORHOLD

AF har prosedyrer og rutiner knyttet til varsling av kritikkverdige forhold, herunder brudd på lover og etiske retningslinjer. Både egne ansatte, innleide arbeidstakere og eksterne parter har rett til å varsle, og varsleren skal være beskyttet mot gjengjeldelse. Varsling kan gjøres åpent eller anonymt, og både varslingen og varslers identitet behandles fortrolig. Varsling kan skje i linjen til nærmeste leder, til leder på et høyere nivå, e-post til varslingsutvalget eller ved å sende et elektronisk skjema på www.afgruppen.no/varsling. Et internt varslingsutvalg følger opp mottatte varsler. Ved anonyme varsler behandles varselet først av et eksternt selskap.

TILTAK MOT ARBEIDSLIVSKRIMINALITET OG SOSIAL DUMPING

Innkjøp av varer og tjenester utgjør rundt 70 % av omsetningen i AF. AF har ansvar for hele kontraktspyramiden på våre prosjekter. Vi jobber derfor proaktivt og reaktivt for å sikre etterlevelse av etiske retningslinjer blant leverandørene.

Proaktivt benyttes det rutiner for prekvalifisering; AF tillater kun to ledd med underentreprenører.

Vi benytter StartBANK samt en egenutviklet prekvalifiseringsmodul i StartBANK for å vurdere potensielle leverandører. Når underentreprenører er godkjent og får adgang til byggeplass, følges disse opp reaktivt gjennom stikkprøver og kontroll for å verifisere at virksomheten drives i tråd med regelverk og gjeldende retningslinjer, blant annet ved å kontrollere lønns- og arbeidsvilkår. De viktigste verifikasjonene vi gjennomfører er:

- Interne revisjoner som gjennomføres på alle nivåer i organisasjonen
- Vernerunder som gjennomføres ukentlig på alle prosjekter for å sikre etterlevelse av regelverket for arbeidsmiljø
- Revisjoner av underentreprenører og leverandører for å sikre at disse har gode systemer rundt arbeidsforhold og etikk
- Kontroll av lønns- og arbeidsvilkår blant leverandører, underentreprenører og bemanningsselskaper, både av prosjektene selv og med bistand fra AF Gruppens fast tilsatte A-krim rådgiver.

Dersom «røde hendelser» avdekkes, det vil si indikasjon på eller tilfeller av arbeidslivskriminalitet blant våre underentreprenører, får det konsekvenser. Hendelsen granskes og avtalen med underentreprenøren kan sies opp. Siden seriøsitetsinitiativet i 2014 har vi avdekket to røde hendelser i AF-prosjekter. AF ønsker å velge bort useriøse aktører, og at de useriøse aktørene velger bort oss.

NULLTOLERANSE FOR ØKONOMISK OG FINANSIELL KRIMINALITET

AF Gruppen har innført strenge krav til fakturabehandling som barriere mot underslag og økonomisk mislighold. Inngående fakturaer behandles elektronisk, og må attesteres og anvises i henhold til en fullmaktsmatrise. Også utbetalinger må godkjennes av to personer.

AF Gruppen har en egen policy knyttet til børssensitiv informasjon og fører løpende kontroll medtransaksjoner i AF-aksjen foretatt av selskapets ansatte og deres nærstående. Misbruk av børssensitiv informasjon leder til politianmeldelse og avskjedigelse.

Se tabell side 40–41 med svar på
FN Global Compact



FRED OG RETTFERDIGHET

FNs mål er at verden skal oppnå en betydelig reduksjon i alle former for korrupsjon og bestikkelser, og at institusjoner skal utvikles for å være velfungerende, ansvarlige og åpne på alle nivåer. AFs virksomhet, ansatte og underentreprenører skal kjennetegnes av god etisk framferd, og vi har nulltoleranse for korrupsjon og bestikkelser.



Adgangskontroll for å hindre sosial dumping

AF gjennomfører jevnlig kontroll for å sikre at kun autorisert personell har tilgang til byggeplassene og at de har lønns- og arbeidsvilkår som er i samsvar med lover og regler. Vi registrerer alle som er på våre byggeplasser, både når de er der, hvor mye de jobber og hva de får i lønn. Dette er viktig for å forhindre sosial dumping på byggeplassen.

AF har et eget «arbeidstilsyn» som fører løpende kontroll på byggeplassene. Flere enheter har i innført MSREG; et verktøy som samordner systemene for mannskapsregistrering, dokumentasjon og oppfølging av underentreprenører i prosjektene.

FN GLOBAL COMPACT

FNs Global Compact baserer seg på ti prinsipper på områdene menneskerettigheter, arbeidslivsstandarter, miljø og anti-korrupsjon. Tilslutning til FNs Global Compact betyr at man gjør sitt beste for å drive sin virksomhet i tråd med de ti prinsippene.

PRINSIPPER

Relevans for AF

Tiltak

MENNESKERETTIGHETER

1

Bedrifter skal støtte og respektere vern om internasjonalt anerkjente menneskerettigheter, og

AF Gruppen overholder alle gjeldende lover og respekterer internasjonalt anerkjente menneskerettigheter, uansett hvor vi opererer.

AF har nedfelt holdninger og prinsipper til menneskerettigheter i de grunnleggende dokumentene Adferdskoden, konsernpolicy og Hensikt-mål-verdier.

2

påse at de ikke medvirker til brudd på menneskerettigheter

AF handler ikke med selskaper som på noen måte bidrar til brudd på menneskerettigheter.

Alle underentreprenører og leverandører må gjennom en prekvalifisering. AF følger opp leverandører løpende, og utestenger aktører som vi mistenker utøver uetisk atferd. *Se også prinsipp 4.*

ARBEIDSVILKÅR

3

Bedrifter skal holde organisasjonsfriheten i hevd og sikre at retten til å føre kollektive forhandlinger anerkjennes i praksis,

AF legger forholdene til rette for at medarbeidere kan være organisert, og at retten til å føre kollektive forhandlinger anerkjennes og respekteres.

Mer enn 90 % av fagarbeidere i heleide enheter i AF er fagorganisert. AF fører kollektive forhandlinger for alle ansatte og på alle nivåer der dette er relevant. AF har også et velfungerende tillitsmannsapparat.

4

sikre at alle former for tvangsarbeid avskaffes,

AFs ansatte har avlønningvilkår i henhold til nasjonal lovgivning og overenskomster med fagforeninger. AF benytter kun leverandører som forplikter seg til våre etiske retningslinjer, oppfyller lovfestede krav, krav i tariffavtaler og interne krav i AF.

AF har prosedyre for kontroll av lønns- og arbeidsvilkår hos underentreprenører og bemanningsforetak. AF har i 2018 sperret spesifikke aktører som ikke overholder AFs etiske retningslinjer knyttet til arbeidsvilkår. Forholdene har vært avdekket før de aktuelle leverandørene fikk oppdrag hos AF. *Les mer på s. 38 (etikk).*

5

sikre at barnearbeid reelt avskaffes, og

AF benytter ikke barnearbeid i sine prosjekter, og vi skal ikke benytte oss av selskaper (spesielt transnasjonale) som har vare- og tjenestekjeder der økonomisk utnyttelse av barn forekommer.

AF undersøker på stikkprøvebaseis arbeidskontrakter til ansatte hos underentreprenører og bemanningsbyråer som en følge av Seriositetsinitiativet. *Les mer på s. 38 (etikk).*

Det er ikke avdekket mistenkte eller identifisert faktiske tilfeller av barnearbeid i noen av våre prosjekter eller hos noen av våre leverandører.

6

sikre at diskriminering i arbeidslivet avskaffes

AF skal ha et arbeidsmiljø som er uten forskjellsbehandling, diskriminering, sjikane og mobbing. AFs prinsipper knyttet til diskriminering er nedfelt i Adferdskoden.

Alle ansatte må signere på Adferdskoden ved ansettelse samt delta på innledende kurs der Adferdskoden gjennomgås.

I strategien frem mot 2020 er det et konkret mål å øke kvinneandelen i AF. Det er i 2018 satt et mål om å øke kvinneandelen i AF til 20 %. *Les mer på s. 34 (helse og arbeidsglede).*

PRINSIPPER

Relevans for AF

Tiltak

MILJØ

7

Bedrifter skal støtte en føre-var-tilnærming til miljøutfordringer,

AF arbeider kontinuerlig for å begrense belastningen på omgivelsene våre. Hvert selskap og forretningsenhet i AF Gruppen har egne mål for ytre miljø. AF skal også følge hovedprinsippene i miljøstandarden ISO 14001.

Det er et krav i AF at alle prosjekter skal gjennomføre en risikoanalyse før oppstart av prosjektene. Miljørisiko er et element i denne analysen. Risikoanalyser er gjennomført i henhold til konsernpolicy i 2018. *Les mer på s. 18 (risikostyring).*

8

ta initiativ til fremme av økt miljøansvar, og

Med fokus på miljø, energi og gjenvinning skal vi forsvarlig fjerne og eliminere materialer, grunn og energiløsninger som er skadelige for miljøet. Våre tjenester og løsninger skal gjøre det mulig for våre kunder å ta et økt miljøansvar.

AF utvikler sitt tjenestespekter kontinuerlig. Kildesorteringsgrad og klimaspor er måleparametere i AF sine prosjekter, og fokus på disse måltallene fremmer økt miljøansvar i organisasjonen som helhet. *Les mer på s. 36 (miljø).*

9

oppmuntre til utvikling og spredning av miljøvennlig teknologi

En av AFs kjerneverdier er entreprenørånd. Gjennom vår miljøkompetanse skal vi tilby tjenester og løsninger som møter dagens og morgendagens miljøutfordringer.

AF har utviklet unik teknologi som muliggjør rensing og gjenbruk av forurenset masse. For offshore-aktiviteter er Miljøbase Vats etablert som godkjent og sertifisert mottak for resirkulerbare masser. *Les mer på s. 42 (samfunnsoppdraget).*

ANTI-KORRUPSJON

10

Bedrifter skal bekjempe enhver form for korrupsjon, herunder utpressing og bestikkelser

AF skal være til å stole på. Selskapet har en kompromissløs holdning til sikkerhet og etikk. AFs Adferdskode beskriver vår holdning til korrupsjon, prissamarbeid og bestikkelser.

Det er forventet at alle ansatte etterlever prinsippene som er nedfelt i vår Adferdskode, som inkluderer prinsipper mot korrupsjon. Det er ikke identifisert tilfeller av korrupsjon, herunder utpressing og bestikkelser i 2018.

Et godkjenningsskrav før engasjement av underentreprenører og leverandører er at disse har overholdt gjeldende lover og regler knyttet til korrupsjon i fortiden, blant annet overholdelse av skattelover. *Les mer på s. 38 (etikk).*

SAMFUNNSOPPDRAGET – VERDISKAPING FOR SAMFUNNET

AF har valgt en forretningsmessig tilnærming til de økende miljøutfordringene og ressursknappheten i samfunnet. FN har bærekraftsmål knyttet til blant annet å utvikle ren energi, bygge solid infrastruktur samt å sørge for ansvarlig forbruk og sirkulær forvaltning av avfall.

For at samfunnet som helhet skal ha mulighet til å oppnå FNs mål, må det utvikles nye tjenester som løser miljøutfordringene. Samfunnsansvar er ikke bare en plikt for AF, men en mulighet til å skape bærekraftige løsninger.

VIRKEMIDLENE FOR Å SKAPE VERDIER LIGGER HOS DE ANSATTE

AFs viktigste virkemidler for å drive bærekraftig entreprenørskap er å fremme innovasjon, nyskaping og kompetanseutvikling. Med innovasjon mener vi å forbedre eksisterende prosesser og tjenester. Med nyskaping ønsker vi å utvikle nye konsepter og tjenester som samfunnet har behov for. Innovasjon og nyskaping er et satsingsområde for AF.

God fagkompetanse er en avgjørende kilde til innovasjon og nyskaping, som over tid kan drive frem nye standarder i vår bransje. Vår samlede kompetanse er derfor avgjørende for langsiktig og bærekraftig verdiskaping.

SAMFUNNETS BEHOV GIR NYE FORRETNINGSMULIGHETER

En rekke av tjenestene AF allerede tilbyr er løsninger på konkrete samfunnsutfordringer. Virksomhetsområdene Energi & Miljø og Offshore er alle basert på tjenester som løser miljøutfordringer.

AFs rivevirksomhet offshore ble etablert på bakgrunn av det økende behovet for trygg og miljøvennlig fjerning av offshoreinstallasjoner. AFs miljøbase i Vats utenfor Haugesund er et av Europas mest moderne mottaksanlegg for rensing og gjenvinning av utrangerte offshoreinstallasjoner. Miljøbasen prosesserer og klargjør en stor mengde forurenset materiale for gjenbruk. Les mer om AF Miljøbase Vats på s. 73.

Gjennom våre miljøparker bidrar vår teknologi til rensing, resirkulering og gjenbruk av knappe ressurser. Teknologien er egenutviklet og kan gjenvinne inntil 80 % av masser som ellers ville blitt levert til deponi. EU har satt konkrete målsetninger knyttet til avfallshåndtering og dette er Norge også forpliktet til å etterkomme. AF vil fortsette å utvikle miljøparkene for å møte målsetningene også i fremtiden. Les mer om den nyeste miljøparken, Nes Miljøpark på s. 53.

AF tilbyr også energieffektiviserende løsninger for bygg basert på fornybare energikilder. AFs forretningsenhet AF Energi & Miljøteknikk jobber kontinuerlig med å tilby bedre løsninger for kunden, og har blant annet utviklet et nytt forretningskonsept som vil redusere risikoen ved miljøinvesteringer for kunden, og som dermed gjør energieffektive løsninger mer attraktive i markedet. Et eksempel på dette nye konseptet er Myrvoll Energi. Les mer om dette på s. 64.

Også innen virksomhetsområdene Bygg og Anlegg er det mange muligheter til å utvikle løsninger som bidrar til et mer bærekraftig samfunn. Kompetanse på BREEAM, mas-sivtre og fornybar energi er noen eksempler. Nye kontraktsformer der planleggingsfasen er basert på samspill med byggherre gir AF mulighet til å forme løsninger som er helhet-lige og bærekraftige.



REN ENERGI FOR ALLE

FN tar sikte på å betydelig øke andelen fornybar energi i verdens samlede energiforbruk. AF tilbyr tjenester innen energieffektivisering, samt bygger energivennlige bygg.



AF Gruppen bygger nytt kaffehus for Joh. Johannson Kaffe. I tillegg til å bygge selve fabrikken, har AF ansvar for tekniske installasjoner, solcelleanlegg og utomhusanlegg. Bygget skal ha en høy miljøprofil og settes opp i massivtre og sertifiseres som Breeam Excellent. Tre er et fornybart råmateriale som binder CO₂ og krever

liten energi å produsere. Det har høy styrke i forhold til vekt og gir god isolasjon og inneklima. Solcellepanel er integrert i tre av fasadeveggene på kaffeforedlingsanlegget i Vestby. Til sammen vil det bli installert 1280 paneler med en samlet effekt på 365 kWp, som skal benyttes internt i bygget. Beregnet årspro-

duksjon er på ca. 218 000 kWh, som tilsvarer strømforbruket til 12 nyere eneboliger i ett år. Solcellepanelene skal fungere som en «værhud» som skal tåle vind, regn og snøfall. Plasing av panelene er samkjørt med arkitekt for å oppnå harmoni mellom estetikk og teknikk. Fasaden for øvrig skal utføres i massivtre.



INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR

FNs mål er å bygge solid infrastruktur og omstille næringslivet til å bli mer bærekraftig, med en mer effektiv utnyttelse av ressurser og økt bruk av miljøvennlig teknologi og industriprosesser. AF satser på innovasjon og ny teknologi for å minimere miljømessige utfordringer som følger av utbyggingen av infrastruktur.



AF Anlegg bygger 18,6 km firefelts motorvei mellom Kristiansand vest og Mandal øst som vil bedre både fremkommelighet og sikkerhet på strekningen. Den nye E39 vil kreve hogst av edelløvskog som er en rødlistet

naturtype. Som et kompensierende tiltak for å bevare artsmangfoldet og forbedre forutsetningene for sjeldne skogtilknyttede organismer vil det etableres flere «trekirkegårder» langs strekningen. Store, gamle trær fra

forskjellige viktige trearter tas ned i hel lengde, og plasseres tilbake i urørt natur. Slik vil de etterligne nedfallstrær, og skape god grobunn for sopp og oppholdssted for mange insekter.



VIRKSOMHETS- OMRÅDER

46 ANLEGG

50 MILJØ

54 BYGG

58 EIENDOM

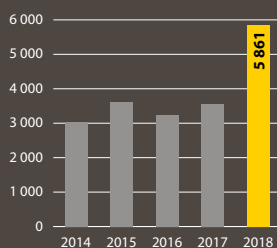
62 ENERGI

66 SVERIGE

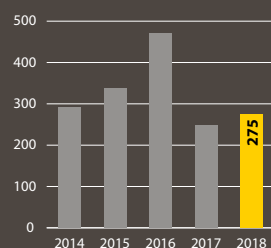
70 OFFSHORE

ANLEGG

OMSETNING MNOK



DRIFTSRESULTAT MNOK



GEOGRAFISK TILSTEDEVÆRELSE

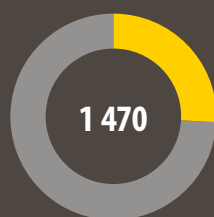
■ Norge



NØKKELTALL

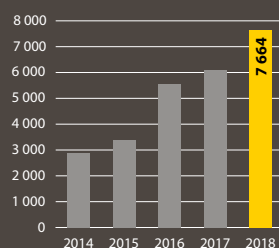
Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	5 861	3 569	3 237
Driftsresultat (EBIT)	275	249	471
Resultat før skatt (EBT)	293	269	485
Driftsmargin	4,7 %	7,0 %	14,6 %
Resultatmargin	5,0 %	7,5 %	15,0 %
Ordresreserve	7 664	6 082	5 566

ANSATTE



AF Gruppen 4 220

ORDRESRESERVE MNOK



ANLEGG BESTÅR AV

- AF Anlegg
- JR Anlegg
- Målselv Maskin & Transport

HØY AKTIVITET OG TIDENES ORDRERESERVE

I 2018 hadde anleggsvirksomheten svært høy aktivitet med en lønnsomhet som er ledende i bransjen. Året ble preget av høy aktivitet og god drift på E18 Tvedestrand - Arendal og tildeling av tidenes største enkeltkontrakt for AF på E39 Kristiansand vest – Mandal øst.

Anleggsvirksomheten i Norge består av to forretningsenheter: AF Anlegg og Målselv Maskin & Transport.

AF Anlegg utfører tradisjonelle anleggsprosjekter i hele Norge innen samferdsel, infrastruktur, havn, olje- og gassindustrien samt prosjekter innen vannkraft og energi. Målselv Maskin & Transport er den største maskinentreprenøren i Troms og utfører prosjekter innen blant annet kommunaltekniske anlegg, veibygging, masseforflytting og grunn- og betongarbeid.

KORT OM 2018

Anleggsvirksomheten oppnådde i 2018 en omsetning på MNOK 5 861 (3 569). Dette tilsvarer en omsetningsvekst på 64,2 % sammenlignet med 2017. Resultat før skatt ble MNOK 293 (269). Resultatmarginen endte på 5,0 % mot 7,5 % i 2017.

AF Anlegg har hatt et svært høyt aktivitetsnivå i 2018. Selv med sterk vekst leverer enheten gode resultater, med en resultatmargin som er bransjeledende. Året preges av høy aktivitet og god drift på storprosjektet E18 Tvedestrand – Arendal. Veien skulle etter opprinnelig plan åpnes i oktober 2019. Det har vært god fremdrift i prosjektet, og det planlegges nå for trafikkpåsetting på denne strekningen 2. juli 2019. I løpet av året har AF Anlegg inngått flere større kontrakter, hvorav ny E39 Kristiansand vest – Mandal øst på hele MNOK 4 700 ekskl. mva. er den største enkeltkontrakten inngått i AFs historie.

Målselv Maskin & Transport hadde et svært godt 2018 med høy aktivitet og gode resultater.

Ved årsslutt hadde virksomhetsområdet Anlegg en ordrereserve på MNOK 7 664 (6 082).

MARKEDSUTSIKTER

Anleggsmarkedet i Norge er godt og lite sensitivt for konjunktursvingninger da offentlig etterspørsel er den sterkeste driveren for investeringer innen anlegg i Norge. I statsbudsjettet for 2019 foreslår Regjeringen å bevilge 73,1 mrd. til samferdsel, en økning på 5,4 mrd. (7,9 %) fra saldert budsjett for 2018. Av dette går 65,2 mrd. til å følge opp Nasjonal Transportplan 2018–2029, hvorav 37,1 mrd. skal gå til veiformål. Dette er en økning på 3,3 % sammenlignet med 2018. Prognosesenteret forventer høy aktivitet i anleggsmarkedet for 2019 med en vekst i investeringer på 16,9 %. Det er ventet høy aktivitet innen samferdsel i hele Norge, men det er i hovedsak de større veiprojektene på Vestlandet og i Midt-Norge som driver veksten. Økte investeringsanslag til samferdsel og veiprojekter, samt planlagt oppstart av mange store anleggsprosjekter gir et godt grunnlag for fortsatt høy aktivitet i AFs anleggsvirksomhet.

UTVALGTE PROSJEKTER



EIRIKSDAL KRAFTVERK I ERINGSDAL I HØYANGER

Eirisdal kraftverk har reguleringsmagasin i Høyangerfjellet. Inntaksmagasinet er Høgsvatn, som ligger 694 m over havet. AF skal bygge ca. 4 km anleggstunnel og oppgradere 10,5 km anleggsvei fra Eirisdal kraftverk til Eringsdal. Tunnel- og veisystemet skal gi sikker adkomst for den planlagte rehabiliteringen av syv dammer i Eringsdalen og Nordalen, samt riving av utrangerte anleggsdeler.

FORRETNINGSENHET: AF ANLEGG

OPPDRAAGSGIVER: STATKRAFT ENERGI

FERDIGSTILLELSE: MARS 2021

KONTRAKTSSUM: MNOK 180 EKSBL. MVA.



BEKKELAGET RENSEANLEGG

Ved Norges nest største renseanlegg, Bekkelaget, renses 40 % av Oslos avløpsvann. Nå utvides kapasiteten for å håndtere befolkningsveksten i hovedstaden, og AF har fått ansvar for de bygningsmessige arbeidene. Utvidelsen skjer i tilknytning til eksisterende anlegg. Arbeidene utføres inne i fjellhallen og består av plassstøpt betong og stålkonstruksjoner.

FORRETNINGSENHET: AF ANLEGG

OPPDRAAGSGIVER: OSLO KOMMUNE

(VANN- OG AVLØPSETATEN)

FERDIGSTILLELSE: SOMMEREN 2020

KONTRAKTSSUM: MNOK 450 EKSBL. MVA.



CIVILTJENESTER HAMMERFEST

På Melkøya i Hammerfest blir naturgass fra Snøhvit-feltet til Equinor nedkjølt til flytende LNG (liquefied natural gas). AF har siden 2012 hatt en rammeavtale for vedlikeholds- og modifikasjonsarbeider på anlegget. Kontrakten krever stor tverrfaglig kompetanse og inkluderer både anleggs- og byggt tekniske arbeider samt sommer- og vinter vedlikehold av anlegget.

FORRETNINGSENHET: AF ANLEGG

OPPDRAAGSGIVER: EQUINOR

FERDIGSTILLELSE: MAI 2020

KONTRAKTSSUM:

CA. MNOK 50 EKSBL. MVA. PER ÅR



E6 SOKNEDAL

Prosjektet omfatter bygging av 6,5 km vei på strekningen mellom Vindåsliene og Korporalsbrua i Midtre-Gauldal kommune. Arbeidene inkluderer vei-bygging, tunnel- og betongarbeider. Trafikksikkerheten i Soknedal sentrum og på de tilstøtende strekningene vil etter utbyggingen bli betydelig bedre. Dagens E6 beholdes for lokaltrafikk og gang- og sykkeltrafikk. Ny E6 blir om lag en kilometer kortere enn i dag.

FORRETNINGSENHET: AF ANLEGG

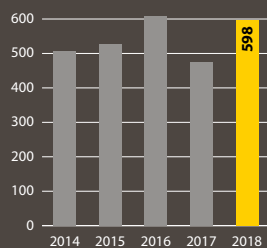
OPPDRAAGSGIVER: STATENS VEGVESEN

FERDIGSTILLELSE: DESEMBER 2020

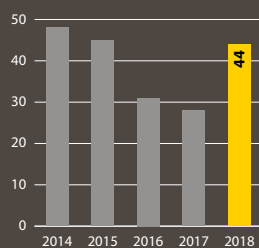
KONTRAKTSSUM: MNOK 993 EKSBL. MVA.

MILJØ

OMSETNING MNOK



DRIFTSRESULTAT MNOK



GEOGRAFISK TILSTEDEVÆRELSE

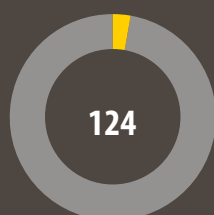
■ Norge



NØKKELTALL

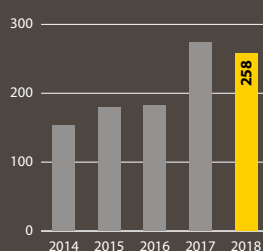
Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	598	474	608
Driftsresultat (EBIT)	44	28	31
Resultat før skatt (EBT)	43	27	31
Driftsmargin	7,3 %	5,9 %	5,1 %
Resultatmargin	7,1 %	5,8 %	5,1 %
Ordresreserve	258	274	182

ANSATTE



AF Gruppen 4 220

ORDRESERVE MNOK



MILJØ BESTÅR AV

- AF Decom
- Rimol Miljøpark
- Jølsen Miljøpark
- Nes Miljøpark

STERK VEKST OG GODE RESULTATER

Virksomhetsområdet Miljø består av enheten AF Decom, i tillegg til aktiviteten i Rimol Miljøpark, Jølsen Miljøpark og Nes Miljøpark. Forretningsidéen til Miljø er å tilby løsninger som møter kundenes miljøutfordringer. Virksomhetsområdet Miljø leverer tradisjonelle rivetjenester og etterfølgende mot-tak, behandling og gjenvinning av materialer. Virksomhetsområdet har solid kompetanse innen fagområder som miljøsanering, riving, konstruktiv sprengning og gjenvinning. Rivevirksomheten i AF kjennetegnes av et høyt sikkerhetsnivå og ivaretagelse av det ytre miljø.

Europakommisjonens mål for sirkulærøkonomien er at mer enn 80 % av materialer skal gjenvinnes og forbli i kretsløpet innen 2030. AFs rivevirksomhet har i sine sanerings- og fjerningsprosjekter en målsetting om høyest mulig kildesorteringsgrad for å tilrettelegge for ombruk og gjenvinning. Miljøaspektet er derfor en integrert del av prosjektplanleggingen. Gjennomsnittlig kildesorteringsgrad i AFs sanerings- og rivingsprosjekter er over 95 %.

I flere år har AF utviklet metoder og teknologi for ombruk og gjenvinning av forurensede masser. Forskningen har resultert i en egen rensemethode inspirert av gruvedrift og gullgraving. Løsningen gjør det mulig å skille ut forurensede partikler ved hjelp av avansert sortering, vann og kjemikalier. Gjenvinningsvirksomheten er organisert i egne miljøparker. Teknologien bidrar til et renere miljø da inntil 80 % av massene som ellers ville havnet i

 Miljø har økt aktiviteten og forbedret lønnsomheten i 2018. Satsingen på miljøparker bærer frukter, og det ble etablert en tredje miljøpark på Nes i Akershus i løpet av året.

tradisjonelle deponier blir ombrukt eller gjenvunnet.

Miljø og Energi er slått sammen til ett virksomhetsområde, Energi & Miljø, fra og med 1.1.19.

KORT OM 2018

Miljø hadde i 2018 en omsetning på MNOK 598 (474) og leverte et resultat før skatt på MNOK 43 (27). Det ga en sterk resultatmargin på 7,1 % (5,8 %).

AF Decom økte både aktivitetsnivået og lønnsomheten sammenlignet med året før. Det er flere sterke porteføljer i enheten med god drift i prosjektene.

Miljøparkene økte samlet aktivitet i 2018 og har hatt svært gode resultater. Miljø har ferdigstilt en ny innendørs miljøpark for rensing av forurensset masse på Nes i Akershus. Etableringen av Nes legger grunnlaget for fortsatt vekst i 2019.

Ordreservan til Miljø var ved utgangen av 2018 MNOK 258 (274).

MARKEDSUTSIKTER

Riveaktiviteten er nært knyttet til den generelle aktiviteten i bygg- og anleggsmarkedet. Positive utsikter for anleggsmarkedet i Norge samt et godt byggmarked er positivt for etterspørselen etter tjenester innen Miljø.

Markedsmulighetene for behandling av forurensset masse er stort, da massene som tidligere er levert til deponi nå kan gjenvinnes. AFs rensemethode muliggjør at inntil 80 % av massene kan renses,

foredles og gjenbrukes. Metoden gir gode samfunnsøkonomiske og forretningsmessige gevinster ved å redusere avfallets volum samtidig som rene masser kan gjenbrukes i form av blant annet pukk, grus og stein.

UTVALGTE PROSJEKTER



NES MILJØPARK

AF Gruppen, Esval Miljøpark og Gunnar Holth Grusforretning har etablert Østlandets første miljøpark for gjenvinning av forurenset masse på Nes i Akershus. Målet er å gjenvinne inntil 80 prosent av forurensete masser som ellers ville havnet i tradisjonelle deponier. Ved hjelp av ny miljøteknologi representerer

Miljøparken en banebrytende omstilling av et deponi som har vært i drift i mer enn 40 år. Det nye renseanlegget vil bidra til at avfallet nå kan sorteres, vaskes og brukes på nytt. Rensemetoden reduserer avfallets volum og gir Esval-deponiet lenger levetid samtidig med at farene ved deponilagring reduseres vesentlig.

Eksempelvis strødde Oslo kommune sist vinter nesten 40 000 tonn sand på glatte vinterveier. I motsetning til strøandsen fra storbyer som Stockholm og Trondheim, som renses og gjenbrukes, havnet alt i deponi. Dette kan Nes Miljøpark nå løse på en bærekraftig måte.

FORRETNINGSENHET: AF DECOM

I DRIFT FRA: Q4 2018



FARRISEIDET LARVIK: E18-BROA OG FV302-BROA

AF fjernet ti broer som en del av byggingen av ny veistrekning fra Farriseidet til Hamnerdalen i Larvik. De to største broene, E18-broa og FV302-broa, ble revet ved sprengning, mens åtte ble fjernet ved maskinell innsats. Oppdraget krevde høy spisskompetanse. Hovedutfordringene var knyttet til bevaring av konstruksjoner under broene (turbinnør, jernbane, elv), trafikkavvikling og tilliggende boligområde.

FORRETNINGSENHET: AF DECOM

OPPDRAGSGIVER: MARTHINSEN & DUVHOLT

FERDIGSTILLELSE: DESEMBER 2018

KONTRAKTSSUM: MNOK 14 ESKL. MVA.



SPRENGNING AV SILOER I GÄLLIVARE

Ved kobbergruven Aitik ved Gällivare i Sverige har AF gjennomført kontrollert sprengning av flere siloer på rundt 100 meter. Sprengningen er en del av et fjerningsoppdrag som har pågått siden april 2018. Transportbånd, lagre for kobbermalm og betongkulverter er fjernet. Totalt er 4 000 tonn jern sendt til gjenvinning, 40 000 tonn betong er knust og sendt til gjenbruk, og over 200 000 tonn masser er flyttet.

FORRETNINGSENHET: AF DECOM

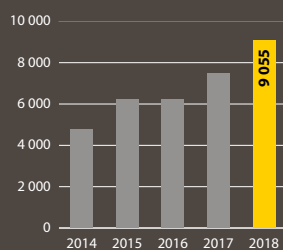
OPPDRAGSGIVER: NEW BOLIDEN MINERAL

FERDIGSTILLELSE: DESEMBER 2018

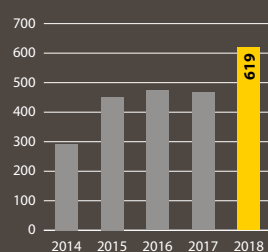
KONTRAKTSSUM: MNOK 19 ESKL. MVA.

BYGG

OMSETNING MNOK

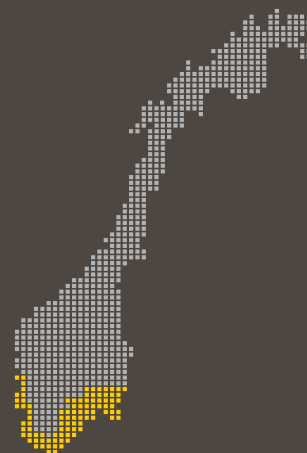


DRIFTSRESULTAT MNOK



GEOGRAFISK TILSTEDEVÆRELSE

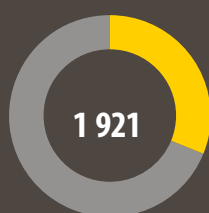
■ Norge



NØKKELTALL

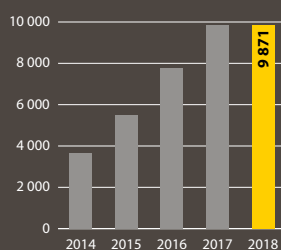
Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	9 055	7 474	6 207
Driftsresultat (EBIT)	619	467	473
Resultat før skatt (EBT)	645	481	486
Driftsmargin	6,8 %	6,3 %	7,6 %
Resultatmargin	7,1 %	6,4 %	7,8 %
Ordresreserve	9 871	9 837	7 772

ANSATTE



AF Gruppen 4 220

ORDRESERVE MNOK



BYGG BESTÅR AV

- AF Bygg Oslo
- AF Bygg Østfold
- AF Byggfornyelse
- AF Nybygg
- Strøm Gundersen
- Strøm Gundersen Vestfold
- Haga & Berg
- Consolvo
- AF Håndverk
- LAB Entreprenør
- Åsane Byggmesterforretning
- FAS
- HTB
- EIQON

med datterselskaper

SOLIDE RESULTATER

Bygg er AFs største virksomhetsområde. Bygg spenner over hele verdikjeden fra tidligfase med prosjektering og frem til bygging, rehabilitering og ferdigstillelse av bygg. I tillegg til å være en av de største aktørene innenfor boliger, næringsbygg, og offentlige bygg, er AF Gruppen ledende innen rehabilitering (ROT) i Norge.

Bygg er delt inn i 13 forretningsenheter med tilhørende datterselskaper: AF Bygg Oslo, AF Byggfornylse, AF Nybygg, AF Bygg Østfold, Strøm Gundersen, AF Håndverk, Consolvo, Haga & Berg, EIQON, LAB Entreprenør, Åsane Byggmesterforretning, FAS og HTB. Alle enhetene har sterk lokal forankring og et bredt tjenestespekter. EIQON ble etablert i 2. kvartal 2018 ved at Consolvo Overflate AS med tilhørende datterselskaper ble skilt ut fra Consolvo og endret navn.

LAB kjøpte 70 % av aksjene i Helgesen Tekniske Bygg (HTB) i 4. kvartal 2018. Kjøpet vil gi strukturell vekst, og med HTB på laget vil AF komplettere produktlinjen i Bergensregionen. Hovedtyngden for HTBs leveranser er nybygg innen industri- og lager, kjøpesentre og kontor. HTB hadde i snitt for perioden 2015 til 2018 en omsetning på MNOK 343 og en driftsmargin på 6,6 %.

KORT OM 2018

Bygg hadde en omsetning på MNOK 9 055 (7 474) i 2018 og et resultat før skatt på MNOK 645 (481). Dette gir en resultatmargin på 7,1 % mot 6,4 % i 2017.

Bygg har sterk vekst og leverer solide resultater. Dette er en følge av gode resultater i de fleste forretningsenhetene og mange gode prosjektprestasjoner. Virksomheten viser god konkurransekraft og har vunnet mange nye prosjekter gjennom året.

Byggvirksomheten hadde høy aktivitet i 2018 og leverte meget gode resultater. Dette gjelder spesielt enhetene AF Bygg Oslo, AF Håndverk og EIQON. Øvrige enheter leverer gode resultater i 2018.

Ordreserven til Bygg var ved utgangen av 2018 MNOK 9 871 (9 837).

MARKEDSUTSIKTER

Prognosesenteret venter om lag en nullvekst i byggmarkedet totalt sett for 2019. Et fall i boligbyggeproduksjonen på 8,1 % ventes kompensert av betydelig vekst i yrkesbyggproduksjon på 5,5 mrd. (8,8 %) samt et ROT-marked som ventes å vokse med 2,9 mrd. (1,8 %).

Det er relativt store regionale forskjeller på utviklingen i 2019. Det ventes nedgang i sør-østlige deler av landet og økning eller nullvekst i resten. Boligproduksjonsnedgang i 2019 reflekterer en sterk nedgang i igangsettingstillatelser i 2018 som sørger for sterkere nedgang i boliger under arbeid i 2019.

Samlet sett forventes det høy aktivitet. Nedgang i igangsettingstillatelser vil sannsynligvis gi seg utslag i oppstart av færre nye prosjekter i 2019, men det er fortsatt gode utsikter for norsk økonomi, som nå befinner seg i en moderat konjunkturoppgang.

UTVALGTE PROSJEKTER



SCHWEIGÅRDSGATE 33

I Schweigaards gate 33 bygges et kontorbygg på ti etasjer, åtte over bakken og to under. Prosjektet blir Bane NORs hovedkontor og består av to bygninger som bindes sammen med en glassbro i sju etasjer. Arkitekturen er særegen og nyskapende. Prosjektet vil oppnå miljøklassifiseringen BREEAM-NOR «Excellent» med energimålsetting klasse A. På taket vil det anlegges en terrasse med flott utsikt over Bjørvika.

FORRETNINGSENHET: STRØM GUNDERSEN

OPPDRAAGSGIVER: BANE NOR EIENDOM

FERDIGSTILLELSE: 2018/19

KONTRAKTSVERDI: MNOK 362 EKSBL. MVA.



LILLO GÅRD

På Lillo Gård ved Storo har AF sammen med flere samarbeidspartnere utviklet et boligprosjekt med tilhørende bydelstorg. Prosjektet har elleve bygninger med til sammen 415 selveierleiligheter fordelt på to områder; «Haugen» og «Lunden». Selve gården rehabiliteres, og det nye torget tilrettelegges for å bli en lokal møteplass med butikker og kaféer.

FORRETNINGSENHET: AF BYGG OSLO

OPPDRAAGSGIVER: LILLO GÅRD KS

(OBOS, ASPELIN RAMM, TROND MOHN, AF EIENDOM M. FL)

FERDIGSTILLELSE: 2020

KONTRAKTSSUM: 1 126 MNOK EKSBL. MVA.



SØSTERHJEMMENE

AF Håndverk har gjennomført oppussing av 16 verneverdige bygninger som utgjør Stiftelsens Eugene Hanssens småhjem i Kirkeveien i Oslo. Totalt 5 800 kvm gammel murfasade pusses på nytt med historiske materialer og håndverksteknikker. AF Håndverk består av selskaper med spesialkompetanse innenfor hele verdikjeden i rehabiliteringsmarkedet.

FORRETNINGSENHET: AF HÅNDVERK

OPPDRAAGSGIVER: STIFTELSEN EUGENE

HANSSENS SMÅHJEM

FERDIGSTILLELSE: NOVEMBER 2018

KONTRAKTSVERDI: MNOK 20 EKSBL. MVA.



NYTT NASJONALMUSEUM

AF Gruppen er tildelt entreprisene Råbygg, Tett Bygg og Innvendige arbeider på prosjekt Nytt Nasjonalmuseum. Kontrakten for Innvendige arbeider omfatter blant annet overflater av ytter-, inner- og foldevegger, tregulv eikeparkett, datagulv, ristgulv, betonggulv og gulvoverflater, himlinger, isolasjon og brannetting.

FORRETNINGSENHET: AF BYGGFORNYELSE

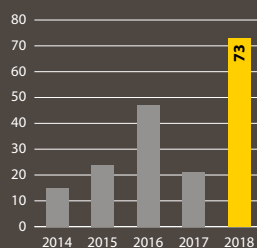
OPPDRAAGSGIVER: STATSBYGG

FERDIGSTILLELSE: 2019

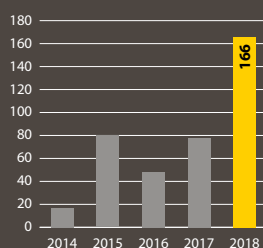
KONTRAKTSSUM: MNOK 460 EKSBL. MVA.

EIENDOM

OMSETNING MNOK



DRIFTSRESULTAT MNOK



GEOGRAFISK TILSTEDEVÆRELSE

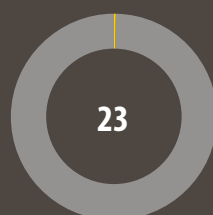
■ Norge



NØKKELTALL

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	73	21	47
Driftsresultat (EBIT)	166	78	48
Resultat før skatt (EBT)	157	64	33
Driftsmargin	-	-	-
Resultatmargin	-	-	-
Ordresreserve	-	-	-

ANSATTE



AF Gruppen 4 220

EIENDOM BESTÅR AV

- AF Eiendom
- LAB Eiendom

GODE RESULTATER I ET BALANSERT MARKED

Eiendomsvirksomheten hadde i 2018 et høyt aktivitetsnivå og gode resultater. Gevinst ved salg av næringseiendom på Hasle i Oslo har bidratt positivt til resultatet.

Virksomhetsområdet Eiendom utvikler boliger og næringsbygg i Norge. Aktiviteten foregår hovedsakelig i geografiske områder der AF har egen produksjonskapasitet. De fleste utbyggingsprosjektene er organisert i tilknyttede og felleskontrollerte selskaper som innregnes etter egenkapitalmetoden. Resultatet som innregnes hos AF tilsvarer resultat etter skatt multiplisert med eierandel, og inngår i driftsresultatet.

KORT OM 2018

Eiendom leverte i 2018 et resultat før skatt på MNOK 157 (64). I 2018 ble det solgt 284 (285) leiligheter, hvorav AFs andel var 100 (111).

Boligmarkedet i Stor-Oslo, hvor Eiendom har mesteparten av sin aktivitet, har vært preget av en for-siktig optimisme blant boligkjøperne i 2018. Eiendom oppnådde gode resultater i 2018. De største bidrags-yterne til dette var boligprosjektene Lillo Gård og Krydderhagen, som ligger i Nydalen og på Hasle i Oslo, sammen med salg av næringseien-dom på Hasle. Ved inngangen til 2019 har AFs eiendomsvirksomhet seks boligprosjekter med i alt 921 lei-ligheter i produksjonsfasen, hvorav AFs andel er 338. Andel solgte leilig-heter i disse prosjektene er 74,4 %. De største prosjektene i produksjon er Lillo Gård i Nydalen, Krydderha-gen på Hasle, Skiparviken i Bergen og Nye Kilen Brygge i Sandefjord. Per 31.12.2018 var AFs andel av usolgte ferdigstilte leiligheter 0,3 (4).

AF har ved årsskiftet tomter og utbyggingsrettigheter under utvikling som utgjør 1 831 (2 063) boenheter, hvorav AFs andel er 871 (831).

AF har totalt 44 755 BTA kvm næringseiendom under utvikling, hvor AFs andel er 20 597 BTA kvm. Eiendom har tre næringsprosjekter under bygging; Atea-bygget på Hasle i Oslo, K4 (hotell og kontor) på Hasle i Oslo og Butikker Lillo Gård, Nyda-len i Oslo.

MARKEDSUTSIKTER

Tall fra Eiendom Norge for februar 2019 viser at boligprisene i Norge steg med 0,5 % sammenlignet med måneden før. Korrigert for sesong-variasjoner var prisene uendret. Boligprisene var i februar 3,0 % høyere enn for 12 måneder siden. Den høye aktiviteten i boligmarkedet i 2018 fortsetter inn i 2019. Det har aldri tidligere blitt solgt så mange boliger i årets to første måneder som i år. Sterkest sesongkorrigert tolv månedersvekst har Oslo og Fred-rikstad/Sarpsborg med 5,1 %, mens svakest er Bergen med en nedgang på 1,8 %. Gjennom hele 2018 har det vært mange bruktboliger til salgs. Eiendom Norge forventer at dette vedvarer i 2019 i takt med at det også vil komme mange ferdigstilte nybygde boliger i markedet på grunn av den store boligbyggingen de siste årene. Dette i kombinasjon med de varslede renteøkningene fra Norges Bank bidrar til at Eiendom Norge forventer en moderat prisutvikling i 2019.

UTVALGTE PROSJEKTER



WANG UNG

Wang Ung er en ungdomsskole for idrett og ligger på Hasle i Oslo. Her har AF fått sette sitt preg på en bydel i stadig utvikling. Skolen har plass til 360 elever og er en læringsarena som inspirerer til aktiviteter og fellesskap. AFs kontrakt omfattet bygging av en komplett skole på 3 000 m². Bygget har miljøsertifiseringen BREEAM very good.

FORRETNINGSENHET: AF NYBYGG

OPPDRAGSGIVER: HASLE LINJE 5 AS (HÖEGH EIENDOM AS OG AF GRUPPEN NORGE AS)

FERDIGSTILLELSE: JUNI 2018

KONTRAKTSVERDI: MNOK 65 EKSCL. MVA.



NYE KILEN BRYGGE

Nye Kilen Brygge består av 136 leiligheter med flott beliggenhet på bryggekanalen i Sandefjord. Leilighetene ligger sentrumsnært og bygges av Strøm Gundersen Vestfold. Beboerne vil få ti minutters gange til Sandefjord sentrum med kulturtilbud og hyggelige handlesteder. Første byggetrinn med 55 leiligheter ble igangsatt i februar 2018. De første beboerne flytter inn i løpet av 1. kvartal 2020.

FORRETNINGSENHET: AF EIENDOM

FERDIGSTILLELSE: HØSTEN 2020

EIERANDEL: 50 %



SKIPARVIKEN

Boligprosjektet Skiparviken ligger i et veletablert villaområde i Fana bydel i Bergen. Tomten ligger vestvendt med utsikt over Nordåsvannet. Prosjektet er utviklet av LAB Entreprenør og Profier og består av 129 leiligheter fordelt på 10 bygg med underliggende parkeringsanlegg. Leilighetene bygges av LAB Entreprenør.

FORRETNINGSENHET: LAB EIENDOM

FERDIGSTILLELSE: 2. KVARTAL 2021

EIERANDEL: 50 %



LILLEBY TRIANGEL

Lilleby Triangel består av flere byggetrinn på Lade i Trondheim. Totalt er det rundt 400 leiligheter som skal oppføres rundt et frodig tun i triangelet mellom Jarleveien og Ladeveien. AF er medinvestor i Ladejarlen Utvikling som står bak utviklingen av eiendomsprosjektet. Leilighetene bygges av Betonmast.

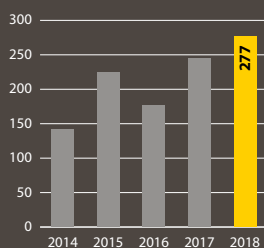
FORRETNINGSENHET: AF EIENDOM

FERDIGSTILLELSE: SOMMEREN 2023

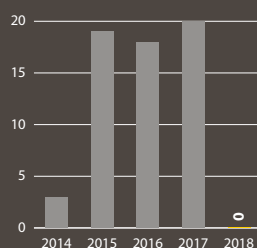
EIERANDEL: 33,3 %

ENERGI

OMSETNING MNOK



DRIFTSRESULTAT MNOK



GEOGRAFISK TILSTEDEVÆRELSE

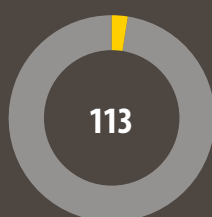
- Norge
- Litauen



NØKKELTALL

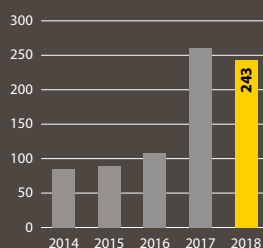
Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	277	244	177
Driftsresultat (EBIT)	0	20	18
Resultat før skatt (EBT)	-2	22	16
Driftsmargin	0,1 %	8,2 %	10,2 %
Resultatmargin	-0,6 %	9,0 %	9,0 %
Ordresreserve	243	260	108

ANSATTE



AF Gruppen 4 220

ORDRESERVE MNOK



ENERGI BESTÅR AV

- AF Energi & Miljøteknikk
- Boligenergi
- AF Energija Baltic

ØKENDE AKTIVITET, MEN SVAKE RESULTATER

Energi har hatt et stigende aktivitetsnivå gjennom året. Resultatet er påvirket av økte kostnader som følge av satsing og rekruttering.

Energi tilbyr energieffektive og fremtidsrettede tekniske energitjenester for bygg og industri. Virksomhetsområdet består av en forretningsenhet, AF Energi & Miljøteknikk, men har også aktivitet i Boligenergi som eies sammen med OBOS og AF Energija Baltic som ble etablert i Litauen i 2017. Energija skal hovedsakelig være en leverandør til den norske energivirksomheten.

Tjenestespekteret til Energi omfatter grundige energianalyser som resulterer i systemdesign og implementering av tiltak for å effektivisere energibruken. AF leverer design, installasjon og oppfølging av nærvarmesentraler til næringsbygg og industri samt leveranse av varme- og kjøleanlegg til boliger og yrkesbygg. I tillegg leveres tjenester innen driftsoppfølging av energisentraler, energiservice og energiovervåkning. Boligenergi tilbyr borettslag og sameier totalløsninger knyttet til fornybar energi og energieffektivisering.

Virksomhetsområdene Energi og Miljø ble slått sammen til ett virksomhetsområde, Energi & Miljø, fra og med 1.1.19.

KORT OM 2018

Virksomhetsområdet Energi hadde i 2018 en omsetning på MNOK 277 (244). Resultat før skatt ble MNOK -2 (22). Dette gir en resultatmargin på -0,6 % (9,1 %). AF Energi & Miljøteknikk har økt aktivitetsnivået i 2018, men enheten leverer et svakt resultat. Mens EPC- og serviceprosjekter leverer tilfredsstillende resultater, så var det for lav aktivitet innen fornybar-porteføljen sett opp mot faste kostnader som følge av vår

langsiktige satsing på dette området. Virksomheten i Baltikum har også levert resultater under forventning.

Markedet for energitjenester er stigende samtidig som størrelsen på entreprisene blir større. AF Energi & Miljøteknikk ble i desember tildelt kontrakt med Statsbygg for rørarbeider til Livsvitenskapsbygget. Dette er en totalentreprise i samspill med en estimert verdi på om lag MNOK 300. Hoveddelen av kontraktsverdien er betinget og vil ikke inngå i ordreserven før etter samspillsfasen som er planlagt frem til 2021. Tro på videre vekst og effekt av flere strategiske grep i 2018 ventes å bidra til at resultatene kommer opp på et tilfredsstillende nivå allerede i 2019.

Energi har en god ordresreserve. Ved utgangen av året var ordreserven MNOK 243 (260).

MARKEDSUTSIKTER

Myndighetene i Norge har fastsatt ambisiøse energimål frem mot 2030 knyttet til reduksjon av energibruk. Disse målsetningene skal realiseres blant annet gjennom en vesentlig reduksjon i energibruk fra eksisterende bygg sammenlignet med dagens nivå. Enova har kartlagt at det er et stort vedlikeholdsetterslep på offentlig bygningsmasse og store effektiviseringsmuligheter i forbindelse med rehabilitering av bygg. Leveranse av varme- og kjøleanlegg i yrkesbygg er ytterligere et interessant marked. Etterspørselen her henger sammen med igangsettelser av nye boliger samt yrkesbygg hvor det, tross nedgang sammenlignet med 2018, ventes et fortsatt høyt antall igangsettelser i 2019.

Markedet for energisparekontrakter (EPC) i kommuner og offentlig virksomheter er også et interessant markedsområde. Totalt sett forventes det et godt marked for AFs virksomhet innen Energi.

UTVALGTE PROSJEKTER



Kortreist og innovativt varmeopptak
På Myrvoll Stasjon gjenvinnes varme fra avløpsvannet i et spesiallaget rør.

MYRVOLL ENERGI

Myrvoll Energi markerer starten på en ny forretningsmodell der AF går fra å levere og drifte energisentraler til å ta medeierskap i dem i tillegg. Det gir kundene sikkerhet for at AF designer og leverer løsninger som er optimale i et langsiktig eierperspektiv. Med-eierskapene i energisentraler kanaliseres gjennom AF-selskapet Enaktiva, som også står for utviklingen av hele konseptet.

Myrvoll Energi skal levere varme til prosjektet Myrvoll Stasjon i Oppegård, som utvikles med ca. 850 boliger og et bredt servicetilbud. Her eier JM Norge, som er største utbygger på området, og Enaktiva 50 % hver. AF Energi & Miljøteknikk har i prosjektet et helhetlig ansvar for å designe, installere og drifte energisentralen. Ved å organisere energisentralen i et eget selskap får utbyggerne omgjort en ren utbyggingskostnad til eierandeler i et energiselskap samtidig som boligkjøperne er sikret varmemforsyning fra en profesjonell aktør.

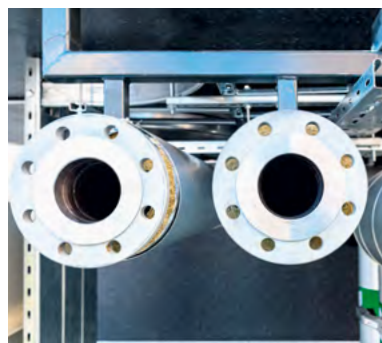
FORRETNINGSENHET: AF ENERGI & MILJØTEKNIKK
FERDIGSTILLELSE: HØSTEN 2019



FINNMARK EPC-KONTRAKT

Energieffektiviseringstiltakene i Finnmark fylkeskommune gjennomføres som en EPC-kontrakt på totalt 16 bygg. Tiltakene som utføres er blant annet installasjon av varmepumper, optimalisering av energiflyt i ventilasjon og varmeanlegg og gjenvinning av varme. Åtti tiltak vil bli gjennomført over ett år. Oppfølgingsfasen starter i løpet av høsten 2019. AF garanterer 34 % energireduksjon.

FORRETNINGSENHET: AF ENERGI & MILJØTEKNIKK
KUNDE: FINNMARK FYLKESKOMMUNE
FERDIGSTILLELSE: OKTOBER 2021
VERDI: MNOK 40 EKSCL. MVA.



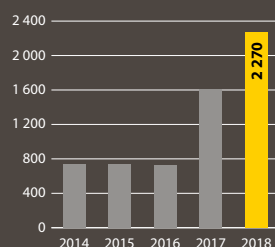
TJUVHOLMEN ENERGISENTRAL

Tjuvholmen Energisentral leverer energi til Astrup Fearnley Museet og flere leilighetsbygg og kontorlokaler på Tjuvholmen. Sentralen baserer seg på energiopptak fra sjøvann, varmepumper og el-kjeler og eies av Selvaag Eiendom og Aspelin Ramm Eiendom. AF inngikk i 2018 en totalavtale for drift, optimalisering og vedlikehold av energisentralen som foreløpig løper frem til 2021.

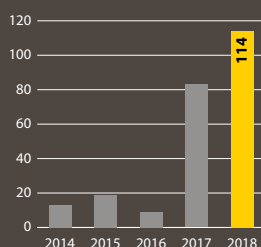
FORRETNINGSENHET: AF ENERGI & MILJØTEKNIKK
KUNDE: TJUVHOLMEN ENERGI AS
FERDIGSTILLELSE: SOMMEREN 2021
VERDI: MNOK 2 EKSCL. MVA. OVER TRE ÅR

SVERIGE

OMSETNING MNOK



DRIFTSRESULTAT MNOK



GEOGRAFISK TILSTEDEVÆRELSE

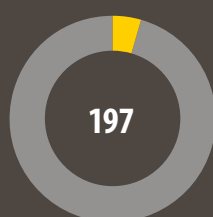
■ Sverige



NØKKELTALL

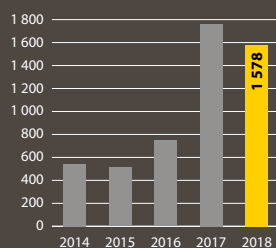
Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	2 270	1 611	731
Driftsresultat (EBIT)	114	83	9
Resultat før skatt (EBT)	113	82	10
Driftsmargin	5,0 %	5,2 %	1,2 %
Resultatmargin	5,0 %	5,1 %	1,3 %
Ordresreserve	1 578	1 760	748

ANSATTE



AF Gruppen 4 220

ORDRESERVE MNOK



SVERIGE BESTÅR AV

- Kanonaden Entreprenad med døtre
- Pålplintar
- AF Bygg Göteborg
- AF Bygg Syd
- AF Projektutveckling
- AF Härnösand Byggreturer

ØKT AKTIVITET OG GODT RESULTAT

 Sverige har økt omsetningen betydelig i 2018 og leverte et godt resultat.

For å støtte opp om videre vekst i Sverige, ble de svenske enhetene organisert i et eget virksomhetsområde fra 2018. Virksomhetsområdet Sverige omfatter aktiviteter knyttet til anlegg, bygg, eiendom og miljø i Sverige. Virksomhetsområdet består av forretningsenhetene Kanonaden Entreprenad med datterselskaper, Påplintar, AF Bygg Göteborg, AF Bygg Syd, AF Projektutveckling og AF Härnösand Byggreturer.

Etter årets slutt, den 2. januar 2019, gjennomførte AF Gruppen Sverige kjøpet av 70 % av aksjene i HMB Holding (HMB). HMB oppfører næringsbygg, boligbygg og offentlige bygg og har geografisk nedslagsfelt i Stocholm/Mälardalen samt Dalarna, Västmanland, Uppland og Gästrikland. HMB har i perioden 2015-2018 hatt en gjennomsnittlig omsetning på MNOK 1 120 og en driftsmargin på 6,1 %.

KORT OM 2018

Sverige hadde en omsetning på MNOK 2 270 (1 611) i 2018 og et resultat før skatt på MNOK 113 (82). Dette gir en resultatmargin på 5,0 % mot 5,1 % i 2017.

Virksomheten i Sverige økte aktiviteten i 2018 sammenlignet med 2017 og leverte samlet sett et godt resultat, selv om lønnsomheten varierer mellom forretningsenhetene. Kanonaden Entreprenad med datterselskaper, AF Bygg Syd og AF Härnösand Byggreturer leverte alle gode resultater i 2018. AF Bygg Göteborg og Påplintar leverer resultater under forventning. Det er iverksatt en rekke tiltak for å snu utviklingen for Påplintar, blant annet er ledelsen

styrket. AF Projektutveckling har i dag ingen prosjekter i produksjonsfasen, men har noen prosjekter i utviklingsfasen.

AFs eiendomsvirksomhet i Sverige har en tomtebank (boliger under utvikling) som estimeres til 485 (251) boenheter. AFs andel av dette er 343 (151) boenheter.

Ordreservan til Sverige var ved utgangen av 2018 MNOK 1 578 (1 760).

MARKEDSUTSIKTER

Boligprisutviklingen i Sverige har, som i Norge, vært preget av sterk vekst over tid. Veksten har flatet ut i 2018. Dette betraktes som en naturlig korrigering på toppen av en høykonjunktur, ifølge Svensk Fastighetsförmedling. Det forventes et balansert marked i 2019. Riksbanken hevet i desember 2018 renten til negative 0,25 %. Selv om renten ventes å stige gradvis fremover melder Riksbanken at pengepolitikken fortsatt kommer til å være ekspansiv. Etter flere år med høy vekst, legger Sveriges Byggindustrier til grunn et fall innen bygg- og anleggsinvesteringer i Sverige for 2019 på 3 %. Fremover ventes tilstramninger i kredittgivning, moderat reallønnsvekst og stigende boliglansrenter å føre til en reduksjon i boliginvesteringer. Det største segmentet målt i investeringsnivå, Nye boliger, har steget kraftig de siste årene, men er ventet å falle med 16 % i 2019. Investeringsnivået vil likevel da være på et høyere nivå enn det man oppnådde så sent som i 2015. Det ventes økte investeringer innen både privat og offentlig

næringsseiendom hvor veksten i offentlig næringsseiendom er størst med 5 % i 2019. Anleggsinvesteringer ventes å vokse med 4 % i 2019, både innen det offentlige og private. Det er store regionale forskjeller og totalt sett ventes det et godt marked for AFs virksomhet i Sverige.

UTVALGTE PROSJEKTER



GLASHUSET I HALMSTAD

AF Bygg Syd har bygget 54 plasseffektive leiligheter i Halmstad, et bygg som er blitt et nytt landemerke for hele distriktet. En stor glassfasade rammer inn gårdsplassen nedenfor leilighetene som er fordelt på to bygg på fem etasjer. Standarden er høy, både utvendig og innvendig. Arkitekten har skapt moderne og tidløse leiligheter hvor funksjon og kvalitet møter design og estetikk.

FORRETNINGSENHET: AF BYGG SYD

OPPDRAGSGIVER: AF PROJEKTUTVEKLING

FERDIGSTILLELSE: MAI 2018 (Q2)



THE BRICK

Klargjøring av boligområde med omlag 1 100 nye leiligheter og lokaler som bygges på Ericssons gamle kontorbygning på Telefonplan i Stockholm. Det er gjennomført lettriving, sanering og innvendig tungriving, hulltagging og totalriving.

FORRETNINGSENHET:

AF HÄRNÖSAND BYGGRETURER

FERDIGSTILLELSE: NOVEMBER 2020

KONTRAKTSSUM: MSEK 41 EKSKL. MVA.



KVARTERET DROTEN

Prosjektet Kvarteret Drotten har pågått siden august 2017 og inkluderer 200 leiligheter og et parkeringshus med 150 parkeringsplasser. Drotten ligger i sentrale Jönköping, bare et steinkast fra handlegater, Munksjøen og høyskolen. Prosjektet omfatter grunnarbeider, spunting og en del sanering. Ved slutten av prosjektet skal innergården ferdigstilles.

FORRETNINGSENHETER: KANONADEN OG PÅLPLINTAR

OPPDRAGSGIVER: PEAB SVERIGE AB

FERDIGSTILLELSE: HØSTEN 2020

KONTRAKTSSUM: MSEK 45 EKSKL. MVA.



MEKTAGONEN GÖTEBORG

Oppdraget omfatter bygging av omlag 20 000 kvm forretningsbygg i bydelen Krokslätt i Göteborg. Kontorbygget har åtte etasjer med underjordisk garasje. Bygget skal kobles sammen med et eksisterende kontorbygg og skal også romme hotell, treningssal og butikker.

FORRETNINGSENHET: AF BYGG GÖTEBORG

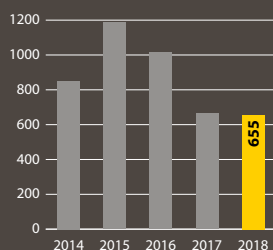
OPPDRAGSGIVER: ALECTA PENSIONS-FÖRSÄKRING

FERDIGSTILLELSE: VÅREN 2020

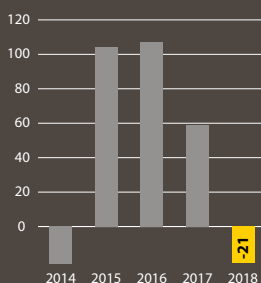
KONTRAKTSSUM: MSEK 400 EKSKL. MVA

OFFSHORE

OMSETNING MNOK



DRIFTSRESULTAT MNOK



GEOGRAFISK TILSTEDEVÆRELSE

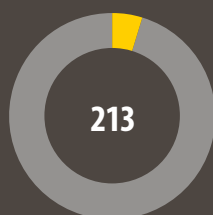
- Norsk og britisk sokkel
- Norge
- UK



NØKKELTALL

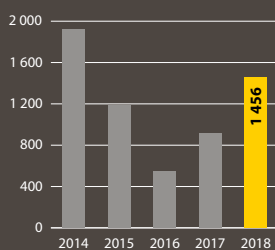
Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	655	664	1 014
Driftsresultat (EBIT)	-21	59	107
Resultat før skatt (EBT)	-27	49	94
Driftsmargin	-3,2 %	8,8 %	10,5 %
Resultatmargin	-4,1 %	7,4 %	9,3 %
Ordreserver	1 456	916	550

ANSATTE



AF Gruppen 4 220

ORDRESERVE MNOK



OFFSHORE BESTÅR AV

- AF Offshore Decom
AF Offshore Decom UK Ltd.
AF Miljøbase Vats
- AF AeronMollier

LAV AKTIVITET, MEN ØKENDE ORDRERESERVE

AF Offshore hadde lav aktivitet i 2018 i et marked preget av sterk konkurranse. Lønnsomheten bærer preg av et lavt aktivitetsnivå, og enhetene jobber med flere strategiske og organisatoriske initiativ for å opprettholde og forbedre konkurransekraften.

Virksomhetsområdet Offshore omfatter AFs tjenester knyttet til fjerning, riving og gjenvinning av offshoreinstallasjoner. Offshore inkluderer også nybyggs-, modifikasjons- og vedlikeholdsarbeid innen HVAC og riggservice. I tillegg har Offshore tjenester knyttet til vedlikehold og modifikasjon av olje- og gassindustriens landanlegg.

Offshore består av forretningsenheter AF AeronMollier og AF Offshore Decom med datterselskaper. Offshore har i tillegg aktivitet i AF Miljøbase Vats.

KORT OM 2018

Offshore hadde en omsetning på MNOK 655 (664) i 2018. Resultat før skatt ble MNOK -27 (49). Det ga en resultatmargin på -4,1 % mot 7,4 % i 2017.

AF Offshore Decom hadde lavere aktivitet i 2018 og leverte negative resultater. Enheten jobber med flere strategiske initiativ for å opprettholde og forbedre konkurransekraften. Markedet for fjerning av offshoreinstallasjoner er preget av sterk konkurranse og få prosjekter på kort sikt. Det har vært lav aktivitet på miljøbasen i Vats og nye prosjekter som er kontrahert vil i all hovedsak komme til utførelse fra 2019 og senere.

AF Offshore Decom ble i 2018 tildelt to store kontrakter for fjerning og gjenvinning av plattformer i konsortium med Heerema Marine Contractors (HMC). Den første kontrakten gjelder fjerning og gjenvinning av en plattform på engelsk sektor i Nordsjøen med en total vekt

på cirka 45 000 tonn. Prosjekteringen er allerede i gang og plattformen skal etter planen fjernes og gjenvinnes fra 2020. Den andre kontrakten er inngått med Fairfield Betula Ltd., om fjerning og gjenvinning av toppdekket til Dunlin Alpha på engelsk sektor i Nordsjøen med en total vekt på cirka 20 000 tonn. Prosjekteringen har startet opp og plattformen skal fjernes og gjenvinnes i perioden mellom 2021–2024.

AF AeronMollier har hatt utfordrende markedsforhold over lengre tid. Enheten hadde lav aktivitet i 2018. Det er gjennomført flere organisatoriske tilpasninger for å bedre situasjonen ytterligere. Enheten har blant annet valgt å avvike satsningen på landbaserte prosjekter. Det ble i 2018 besluttet å legge ned avdelingen i Shanghai og enhetens resultat tynges av avviklingskostnader forbundet med dette.

Ved årsslutt hadde virksomhetsområdet Offshore en ordrereserve på MNOK 1 456 (916).

MARKEDSUTSIKTER

Statistisk sentralbyrå venter investeringer knyttet til olje, gass og rørtransport i 2019 på NOK 165 mrd., opp fra estimerte NOK 156 mrd. i 2018. Usikkerhet i oljebransjen kan påvirke AFs virksomhet innen HVAC samt vedlikehold og modifikasjon.

Markedet for fjerning av offshoreinstallasjoner er preget av sterk konkurranse og få riveprosjekter for gjennomføring i 2018 og 2019. Anslag fra den britiske bransjeorganisasjonen Oil & Gas UK viser imidlertid at mer enn 200 plattformer skal fjernes helt eller delvis i britisk, norsk, dansk

og nederlandsk sektor i perioden 2017 til 2025. Dette gir gode muligheter for AFs offshorevirksomhet innen riving og fjerning av utrangerte oljeinstallasjoner.

For AFs offshorevirksomhet innen HVAC samt vedlikehold og modifikasjoner er markedsforholdene fortsatt krevende, men for segmenter innen cruise- og passasjerfartøy er det en forventning om vekst.

UTVALGTE PROSJEKTER



AF MILJØBASE VATS

Utrangerte plattformer demonteres og kildesorteres ved AF Miljøbase Vats i Rogaland. I 2018 ble 19 000 tonn stål gjenvunnet og det er inngått flere kontrakter som vil gi aktivitet ved anlegget fra 2020. Miljøbasen er Europas mest moderne i sitt slag, og arbeidene her følger strenge krav til sikkerhet og miljø. Gjennom OSPAR-konvensjonen har Norge forpliktet seg til å fjerne og gjenvinne offshoreinstallasjoner som ikke lenger er i bruk. AF Miljøbase Vats er skreddersydd for dette oppdraget. Opptil 98 % av stålet på plattformene som ankommer AF Miljøbase Vats blir gjenbrukt, blant annet til armeringsjern. AF Offshore Decom har på AF Miljøbase Vats utslippstillatelse fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet. AF Offshore Decom / AF Miljøbase Vats er sertifisert av DNV GL i henhold til ISO 9001 Kvalitetssystem og ISO 14001 Miljøstyringssystem. Driften blir jevnlig kontrollert for å sikre at standarder vi har forpliktet oss til opprettholdes.

FORRETNINGSENHET: AF OFFSHORE DECOM

OPERATIV DRIFT: FRA 2009



HAVYARD

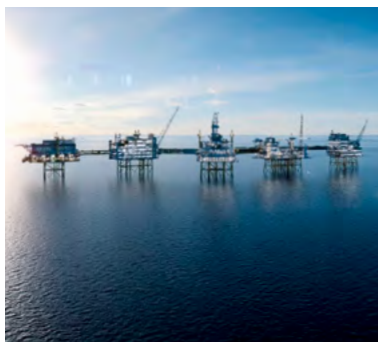
AF skal designe og levere ventilasjons- og klimaanlegg (HVAC) til ti nye batteridrevne Fjord 1-ferger. For å sikre høyest mulig energieffektivitet, skal AF i tillegg levere et nyutviklet og avansert dataverktøy, WEMS (Waste Energy Management System). HVAC-anlegg er en av de største forbrukerne av energi på cruise- & passasjerskip. Utvikling av energieffektive løsninger er derfor viktig.

FORRETNINGSENHET: AF AERONMOLLIER

OPPDRAGSGIVER: HAVYARD SHIP TECHNOLOGY

FERDIGSTILLELSE: FEBRUAR 2020

KONTRAKTSSUM: MNOK 40 EKSBL. MVA.



JOHAN SVERDRUP, FASE 2

Equinor har utøvd en opsjon for fase 2 i rammeavtalen for levering av ventilasjons- og klimaanlegg (HVAC) til Johan Sverdrup feltcenter. Johan Sverdrup er blant de fem største oljefeltene på norsk sokkel. Med forventede ressurser på 1,9–3,0 milliarder fat olje vil feltet være et av de viktigste industriprosjektene i Norge de neste 50 årene.

FORRETNINGSENHET: AF AERONMOLLIER

OPPDRAGSGIVER: EQUINOR

FERDIGSTILLELSE: FEBRUAR 2020

KONTRAKTSSUM: MNOK 80 EKSBL. MVA.





KUTTER I VÆR OG VIND OFFSHORE

Hvordan sørge for en mest mulig sikker og effektiv fjerning av en plattform offshore? I stedet for å sveise løfteører på en plattform før kutting og fjerning offshore, har AF utviklet en egen løftemetode i stedet. Bruk av en løftepin sørger for en mer effektiv og sikrere fjerning. Resultatet er mindre manuelt arbeid og mulighet for å fjernstyre operasjonen offshore.



AKSJONÆR- INFORMASJON

78 KONSERNLEDELSEN

80 STYRET

82 EIERSTYRING OG
SELSKAPSLEDELSE

84 AKSJEN

KONSERNLEDELSEN



MORTEN GRONGSTAD

(1975)

Konsernsjef

Morten Grongstad ble ansatt i AF i 2012 og var konserndirektør for Eiendom og Bygg før han i 2015 utnevnt til konsernsjef. Han var tidligere adm.dir. i Fornebu Utvikling og han har erfaring fra Orkla Eiendom og McKinsey. Morten Grongstad er utdannet siviløkonom fra Handels høyskolen BI. Per 31.12.18 eier han 219 193 aksjer og har 35 922 opsjoner i AF Gruppen ASA.



SVERRE HÆREM

(1965)

Konserndirektør finans

Sverre Hærem har vært konsern direktør finans i AF siden 2007. I 2012–2013 var han i tillegg konserndirektør for virksomhetsområdet Energi. Han har tidligere arbeidet som finansdirektør i Fjord Seafood ASA og økonomidirektør i Dyno. Sverre Hærem er utdannet siviløkonom fra Handelshøyskolen BI. Per 31.12.18 eier han 123 817 aksjer og har 24 918 opsjoner i AF Gruppen ASA.



EIRIK WRAAL

(1979)

Konserndirektør

Eirik Wraal har ansvaret for virksomhetsområdet Energi & Miljø og for samfunnsansvar i AF Gruppen. Han kom fra stillingen som leder for AF Decom og har vært i AF siden 2004. Eirik Wraal har også hatt ulike driftsroller innen AFs miljøvirksomhet og er utdannet sivilingeniør fra NTNU. Per 31.12.18 eier han 28 138 aksjer og har 21 970 opsjoner i AF Gruppen ASA.

ARILD MOE

(1965)

Konserndirektør

Arild Moe har ansvaret for virksomhetsområdet Anlegg. Han har hatt ulike lederstillinger i AF og har arbeidet i selskapet siden 1990. Arild Moe er utdannet bygg- og anleggsingeniør fra HiO og bedriftsøkonom fra UiA. Per 31.12.18 eier han 254 416 aksjer og har 24 152 opsjoner i AF Gruppen ASA.



IDA AALL GRAM**(1977)****Konserndirektør**

Ida Aall Gram ble en del av konsernledelsen 1.1.19 og har ansvar for virksomhetsområdet Eiendom. Hun kom til AF som porteføljedirektør i AF Eiendom i 2017. Hun har tidligere erfaring fra Gyldendal, Orkla Eiendom og McKinsey og er utdannet siviløkonom fra BI. Per 31.12.18 eier hun 1 854 aksjer og har 9 573 opsjoner i AF Gruppen ASA.

**AMUND TØFTUM****(1978)****Konserndirektør**

Amund Tøftum har ansvaret for virksomhetsområdet Offshore og for deleide selskaper innen virksomhetsområdet Bygg. Han kom fra stillingen som prosjektdirektør i AF Offshore Decom. Han har erfaring fra forretningsutvikling og ulike driftsroller fra Anlegg og Offshore i AF. Amund Tøftum er utdannet sivilingeniør fra NTNU og har vært i AF siden 2005. Per 31.12.18 eier han 74 349 aksjer og har 21 970 opsjoner i AF Gruppen ASA.

**BÅRD FRYDENLUND****(1968)****Konserndirektør**

Bård Frydenlund har ansvaret for Sverige og HR & kommunikasjon. Han har vært i AF siden 2000 i stillingen som personaldirektør, og har hatt forskjellige roller innen personal og økonomi. Bård Frydenlund er utdannet diplomøkonom og Master of Management fra BI. Per 31.12.18 eier han 133 249 aksjer og har 21 970 opsjoner i AF Gruppen ASA.

GEIR FLÅTA**(1978)****Konserndirektør**

Geir Flåta kom inn i konsernledelsen 1.3.19 og har ansvar for den heleide virksomheten i Bygg. Han kommer fra stillingen som direktør for AF Nybygg og har bred prosjekt- og ledererfaring fra bygg- og anleggsvirksomheten i AF. Flåta har en MBA fra NHH og er utdannet sivilingeniør fra NTNU. Per 31.12.18 eier han 0 aksjer og har 15 920 opsjoner i AF Gruppen ASA.

STYRET

PÅL EGIL RØNN

(1968)

Styrets leder

Pål Egil Rønn var konsernsjef i AF Gruppen fra 2007 til 2015. Han har siden 1999 hatt ulike lederstillinger i AF Gruppen. Øvrige styreverv inkluderer Bouvet ASA, Sparebank 1 Gudbrandsdalen og Øster Hus Gruppen AS. Han er utdannet sivilingeniør med doktorgrad fra NTNU.



BORGHILD LUNDE

(1965)

Styremedlem

Borghild Lunde har i hele sin yrkeskarriere hatt lederstillinger innen olje- og gassvirksomheten i ABB. Hun er nå direktør for Oil, Gas and Chemicals i ABB og sitter i konsernledelsen i den norske virksomheten. Hun er utdannet sivilingeniør fra NTH.



HILDE WIKESLAND FLAEN

(1983)

Styremedlem

Hilde Wikesland Flaen er ansattrepresentant i styret. Hun har vært ansatt i AF Gruppen siden 2008 og har variert erfaring blant annet som prosjektingeniør, driftsleder, anleggsleder og kontraktsleder i AF Anlegg. Hun er utdannet sivilingeniør i Byggeteknikk og arkitektur fra UMB.

ARNE SVEEN

(1970)

Styremedlem

Arne Sveen er ansattrepresentant i styret. Han har jobbet i AF siden 1999, de siste tretten årene som hovedtillitsvalgt og hovedverneombud i AF med ansvar for Fellesoverenskomsten for byggfag. Tidligere jobbet han som kranfører/grunnarbeider i AF Bygg Oslo.

**HEGE BØMARK****(1963)****Styremedlem**

Hege Bømark har bakgrunn som finansanalytiker i Fearnley Finans (Fonds) AS og Orkla Finans (Fondsmegling) AS. Hun har tidligere vært styremedlem blant annet i Norwegian Property ASA, Fornebu Utvikling ASA og BWG Homes ASA, og er i dag styremedlem i Europris ASA, Union Eiendomsinvest Norge AS og OBOS-banken AS. Hun er utdannet siviløkonom fra Norges Handelshøyskole.

**KRISTIAN HOLTH****(1984)****Styremedlem**

Kristian Holth har bakgrunn som økonomidirektør i KB Gruppen AS og i Contiga AS. Han har også erfaring fra McKinsey & Company. Andre styreverv inkluderer blant annet Gunnar Holth Grusforretning AS, Vestlandsentreprenøren AS og BRG Entreprenør AS. Han er utdannet sivilingeniør i industriell økonomi fra NTNU.

**ARNE BAUMANN****(1962)****Styremedlem**

Arne Baumann har vært ansatt i OBOS siden 2002. Han har, som konserndirektør for OBOS Boligutvikling, ansvar for konsernets nyboligutvikling i Norge og Sverige. Han har ledet boligdivisjonen fra 2005 til 2011. Fra 2012 til 2015 var han konserndirektør for næringseiendom og administrerende direktør for OBOS Forretningsbygg AS. Han er utdannet siviløkonom fra BI og har en MBA fra University of Wisconsin-Madison.

**KENNETH SVENDSEN****(1973)****Styremedlem**

Kenneth Svendsen er ansattrepresentant i styret. Han har vært i AF Gruppen siden 1998 og har hatt flere roller i selskapet, blant annet som stikningsleder, driftsleder og prosjektleder. Han jobber i dag som avdelingsdirektør i AF Anlegg. Han er utdannet ingeniør bygg og anlegg fra Høgskolen i Narvik.

EIERSTYRING OG SELSKAPSLEDELSE

AF Gruppen er et verdibasert selskap med sterk kultur. Sammen med prinsippene for risikostyring og internkontroll utgjør verdiene grunnsteiner i foretaksstyringen.

VIKTIGE HENDELSER I 2018

Arbeidet med gjennomføring av konsernstrategien for 2017-2020 har vært en sentral styresak også i 2018. Strategien trekker frem fire hovedinitiativ for AFs arbeid; organisk og strukturell vekst, kunde- og partnerrelasjoner, nyskaping og innovasjon samt ledelseskapasitet og fagkompetanse.

AF kjøpte i 2018 70 % av aksjene i Helgesen Tekniske Bygg AS (HTB) og styrket dermed AF Gruppens posisjon i Bergensregionen. Den 2. januar 2019 gjennomførte AF kjøpet 70 % av aksjene i den svenske byggentreprenøren HMB Holding AB (HMB). Oppkjøpene var i tråd med strategiens storbysatsing i Norge og Sverige. Konsernledelsen og styret har i 2018 også jobbet med ulike strategiske initiativer innen Offshore.

Til tross for historisk lav H-verdi så opplever vi fortsatt alvorlige personskader og for mange personskader generelt. Sikkerhet har derfor vært høyt på styrets agenda i 2018 og AF har besluttet et sikkerhetsløft, Sikkerhet 2.0, som gjøres gjeldende i 2019. Sikkerhetsløftet består av i alt seks konserntiltak.

STYRETS ARBEID

God eierstyring og selskapsledelse er styrets ansvar. Styret vurderer årlig AF Gruppens prinsipper og praksis for eierstyring og selskapsledelse og avlegger en redegjørelse i samsvar med den norske anbefalingen av 17. oktober 2018, jf. www.nues.no.

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 og organisasjonsstruktur.

I tillegg til de faste sakene behandler styret alle potensielle oppkjøp, tomteinvesteringer og kontraktstilbud med en kontraktssum over MNOK 600. Tilbudene vurderes etter blant annet strategiske, finansielle og organisatoriske kriterier, og vesentlige risikoforhold belyses særlig. Kontrakter med lavere kontraktssum behandles også i styret dersom risikobildet eller andre forhold tilsier det. I 2018 behandlet styret 7 tilbud før tilbudsinnlevering.

STYRET

Medlemmer	Antall aksjer ¹⁾	Oppmøteandel
Pål Egil Rønn (leder)	207 225	10/10
Arne Baumann	18 066 733	7/7
Hege Bømark	-	9/10
Borghild Lunde	25 000	10/10
Kristian Holth	14 763 291	9/10
Gunnar Bøyum (vara)	-	9/10
Kenneth Svendsen	90 370	9/10
Hilde W. Flaen	25 521	7/7
Arne Sveen	-	9/10

¹⁾ Antall aksjer eid per 31.12.18 inkluderer aksjer tilhørende den nærmeste familie og selskaper der vedkommende har avgjørende innflytelse, jf. note 31 i konsernregnskapet.

STYRETS REVISJONSUTVALG

Hege Bømark (leder)
Borghild Lunde
Gunnar Bøyum

STYRETS KOMPENSASJONSUTVALG

Pål Egil Rønn (leder)
Kristian Holth
Arne Baumann

VALGKOMITÉ

Roar Engeland (leder)
Marianne E. Johnsen
Roy G. Holth
Peter Groth

EKSTERN REVISOR

PricewaterhouseCoopers AS



Fullstendig redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse er tilgjengelig på afgruppen.no

AFS ETTERLEVELSE AV NUES

Punkt i Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse (NUES)	Avvik fra anbefalingen
1 Redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse	Ingen avvik
2 Virksomhet	Ingen avvik
3 Selskapskapital og utbytte	Ingen avvik
4 Likebehandling av aksjeeiere og transaksjoner med nærstående	Ingen avvik
5 Fri omsettelighet	Ingen avvik
6 Generalforsamling	To avvik, se tekst under
7 Valgkomité	Ett avvik, se tekst under
8 Bedriftsforsamling og styre, sammensetning og uavhengighet	Ingen avvik
9 Styrets arbeid	Ingen avvik
10 Risikostyring og internkontroll	Ingen avvik
11 Godtgjørelse til styret	Ingen avvik
12 Godtgjørelse til ledende ansatte	Ett avvik, se tekst under
13 Informasjon og kommunikasjon	Ingen avvik
14 Selskapsovertakelse	Ingen avvik
15 Revisor	Ingen avvik

AVVIK FRA NORSK ANBEFALING FOR EIERSTYRING OG SELSKAPSEDELSE

Etter styrets vurdering har AF Gruppen avvik knyttet til tre av punktene i anbefalingen:

Punkt 6. Generalforsamling

AF Gruppen har to avvik fra anbefalingen på dette punktet. Generalforsamlingen ledes ikke av en uavhengig møteleder, men av styrets leder. Det er vedtektsfestet at generalforsamlingen skal ledes av styreleder. Behovet for uavhengig møteledelse har heller ikke vært vurdert som nødvendig ut fra sakene som behandles på generalforsamlingen og liten grad av uenighet blant aksjonærene.

Det andre avviket fra dette punktet er at ikke alle medlemmer av styret møter på generalforsamlingen. Styret vurderer det som tilstrekkelig at styrets leder samt leder av revisjonsutvalget og kompensasjonsutvalget er tilstede. Andre styremedlemmer vil møte ved behov.

Punkt 7. Valgkomité

Flertallet i valgkomitéen er ikke uavhengig av styret.

Punkt 12. Godtgjørelse til ledende ansatte

AF Gruppen har ett avvik fra anbefalingen på dette punktet. Det er ikke tak på resultatavhengig godtgjørelse for ansatte. Dette er vedtatt av styret og begrunnet med et ønske om at ansatte, på samme måte som eierne, skal ha mulighet til å få del av verdiskapningen uten begrensning.

AKSJEN

AF-aksjen utviklet seg positivt i 2018. Inkludert utbytte ga AF-aksjen en avkastning på 5,6 %, mens Hovedindeksen på Oslo Børs falt med 1,8 %.

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. AF-aksjen inngår i totalindeksen, hovedindeksen, fondsindeksen og mid cap-indeksen.

AVKASTNING OG OMSETNING

AF Gruppen har som mål 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 falt med 1,1 % i løpet av 2018 og sluttkurs per 31. desember 2018 var NOK 132,00 (133,50). Justert for utbetalt utbytte i 2018 på totalt NOK 8,50 per aksje ble avkastningen 5,6 %. Oslo Børs hovedindeks falt i samme periode med 1,8 %.

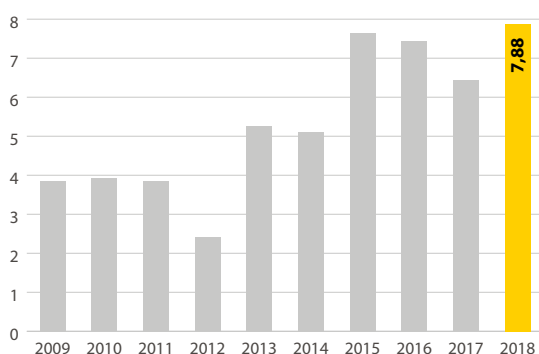
AF Gruppen er fremdeles blant aksjene på Oslo Børs som har gitt høyest avkastning over tid til sine aksjonærer. De siste fem årene har AF-aksjen hatt en avkastning på 170,4 % inkludert utbytte. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig avkastning på 22,0 %. Oslo Børs Hovedindeks har til sammenligning steget med 45,7 % de siste fem årene, noe som tilsvarer en gjennomsnittlig årlig avkastning på 7,8 %.

Likviditeten i aksjen har vært variabel de siste årene. I årene 2009-2013 lå omsetningshastigheten i AF-aksjen på omtrent 3 % per år. I årene 2014-2017 var omsetningshastigheten 8,5 %, mens den var 4,5 % i 2018. I 2018 ble det i alt omsatt 4 360 432 (8 137 064) aksjer over børs. Aksjen ble omsatt 248 av 249 mulige handelsdager, og gjennomsnittlig omsetning per handelsdag var 17 512 (32 419) aksjer. Av de 4,36 millioner aksjene som ble omsatt over børs i 2018 sto AF Gruppen selv for 273 623 (394 291) aksjer, tilsvarende 6,3 % (4,8 %), av den totale omsetningen. Dette er aksjer selskapet kjøpte over børs for bruk i aksje- og bonusprogrammene for ansatte.

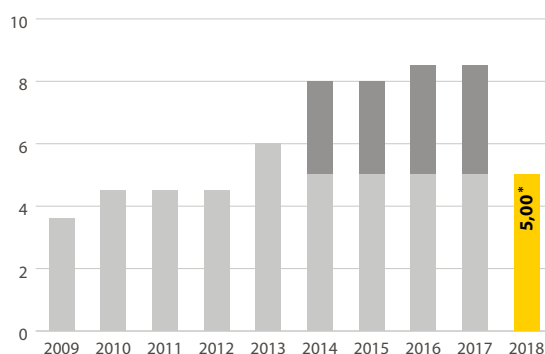
UTBYTTE

AF Gruppen skal over tid gi aksjonærene en konkurransedyktig avkastning. Såfremt den underliggende utviklingen er tilfredsstillende legger AF Gruppen til grunn at utbyttet for fremtiden skal være stabilt og fortrinnsvis stigende. Styret vurderer likviditet og mulige strategiske disposisjoner før utbytte foreslås for generalforsamlingen. Intensjonen over tid er å utbetale minimum 50 % av årets resultat som utbytte.

RESULTAT PER AKSJE (NOK)



UTBYTTE PER AKSJE (NOK)



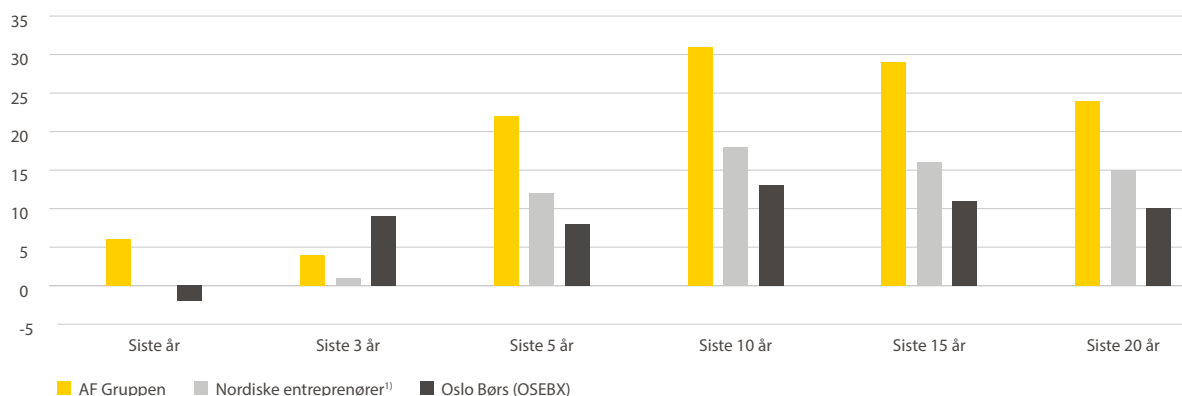
* Foreslått, ikke vedtatt utbytte for utbetaling 1. halvår 2019

Nøkkel tall aksjen	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Markedsverdi (MNOK)	13 069	13 078	14 463	12 929	7 009	5 578	4 578	3 556	2 845	2 242
Antall aksjer omsatt (tusen)	4 360	8 137	6 690	10 370	7 102	2 559	2 568	2 095	2 969	1 945
Totalt antall aksjer per 31.12 (Mill.)	99,01	97,96	93,61	92,68	88,72	82,33	81,38	80,81	71,12	70,50
Antall aksjonærer per 31.12	3 303	3 158	2 737	2 575	1 815	1 494	1 407	1 254	914	733
Aksjekurs per 31.12	132,00	133,50	154,50	139,50	79,00	67,75	56,25	44,00	40,00	31,80
– Høy	142,00	162,00	164,50	139,50	82,00	72,00	59,25	53,00	43,00	31,80
– Lav	118,50	122,00	120,00	77,25	66,50	54,75	41,50	38,60	32,60	18,20
Resultat per aksje	7,88	6,43	7,44	7,64	5,11	5,26	2,40	3,83	3,92	3,85
Utvannet resultat per aksje	7,88	6,43	7,29	7,50	5,09	5,11	2,37	3,83	3,82	3,85
Utbytte per aksje ¹⁾	5,00	8,50	8,50	8,00	8,00	6,00	4,50	4,50	4,50	3,60
Utdelingsforhold ²⁾	63,5 %	132,2 %	114,2 %	104,7 %	156,6 %	114,1 %	187,5 %	117,5 %	114,8 %	93,5 %
Direkteavkastning	6,4 %	5,5 %	5,7 %	10,1 %	8,9 %	8,0 %	10,2 %	11,3 %	11,3 %	7,7 %
Aksjens totalavkastning	5,6 %	-8,1 %	16,5 %	86,7 %	25,5 %	28,4 %	38,1 %	21,3 %	37,1 %	81,4 %
Egenkapitalrentabilitet (ROE)	45,4 %	35,8 %	43,3 %	43,8 %	34,3 %	38,4 %	19,0 %	28,5 %	37,6 %	33,1 %
Aksjekurs / resultat per aksje (P/E)	16,8	20,8	20,8	18,3	15,5	12,9	23,4	11,5	10,2	8,3
Aksjekurs / egenkapital per aksje (P/B)	6,2	6,3	7,4	7,1	4,7	4,2	3,8	2,7	2,9	2,5
Avkastning på investert kapital (ROaCE)	53,9 %	42,7 %	54,2 %	53,6 %	38,7 %	45,7 %	24,8 %	35,9 %	36,0 %	35,7 %
Selskapsverdi / driftsresultat (EV/EBIT)	10,9	12,8	13,4	12,2	11,2	8,5	13,5	8,0	6,2	6,1
Selskapsverdi / investert kapital (EV/CE)	5,5	5,4	6,7	6,4	3,9	3,4	3,3	2,1	2,2	2,0

¹⁾ Foreslått, ikke vedtatt utbytte for utbetaling 1. halvår 2019

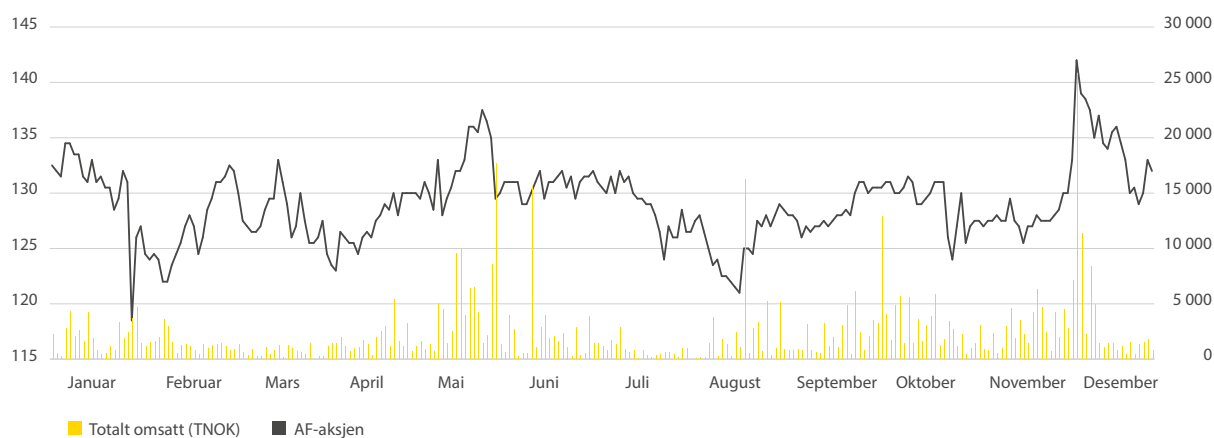
²⁾ For 2018 inkluderer utdelingsforholdet kun utbytte for utdeling 1. halvår 2019

ÅRLIG TOTALAVKASTNING PER 31. DESEMBER 2018



¹⁾ Uvektet gjennomsnitt av konkurrerende nordiske entreprenører (lokal valuta)

KURSUTVIKLING OG OMSETNING I 2018



I 2015 endret AF Gruppen utbyttepolicy. Endringen innebar at utbetaling av utbytte foretas inntil to ganger per år dersom selskapets inntjening gir grunnlag for dette. Utbetaling vil fortrinnsvis skje etter avholdt ordinær generalforsamling og etter avleggelse av kvartalsresultat for 3. kvartal. Selskapet utbetalte et utbytte på NOK 3,50 per aksje i november 2018, i tillegg til de NOK 5,00 per aksje som ble utbetalt i mai 2018. Totalt ble NOK 8,50 utbetalt i utbytte per aksje i 2018 for regnskapsåret 2017.

For regnskapsåret 2018 foreslår styret for generalforsamlingen et utbytte for utbetaling i 1. halvår 2019 på NOK 5,00 per aksje. Utbyttet utbetales den 27. mai til de aksjonærer som er registrert den 20. mai 2019.

AKSJE- OG OPSJONSPROGRAM FOR ANSATTE

I aksjeprogrammet har alle ansatte anledning til å kjøpe aksjer fratrullet en rabatt på 20 % i forhold til markedskurs. I 2018 tegnet 534 ansatte seg for totalt 1 000 000 aksjer. Kjøpskursen etter 20 % rabatt var NOK 101,60. I forbindelse med salget benyttet styret sin fullmakt og emiterte 858 456 aksjer. Resterende aksjer ble overført fra beholdningen av egne aksjer.

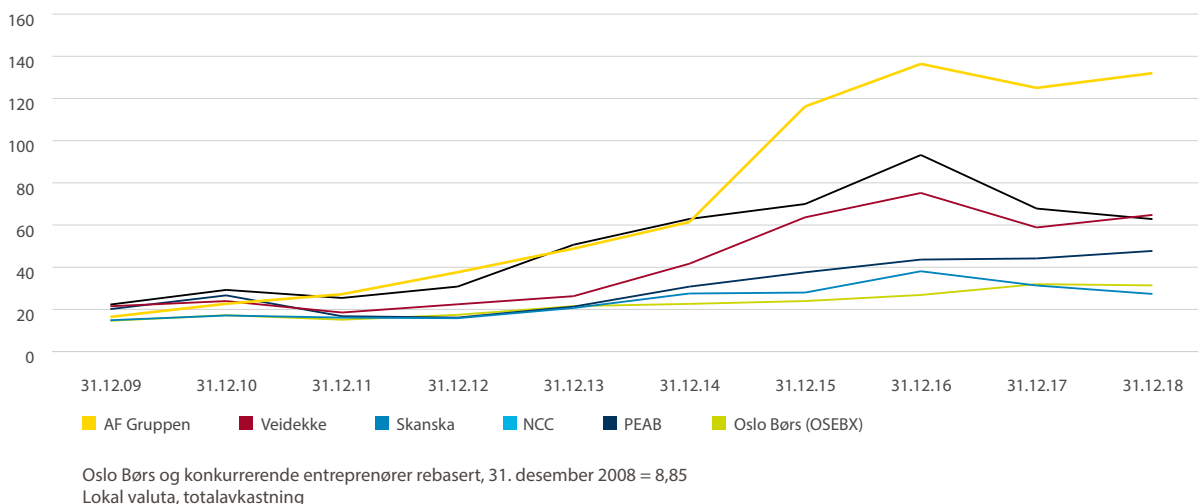
Styret har vedtatt å anbefale videreføring av aksjeprogrammet for ansatte også i 2019. Det maksimale antall aksjer som kan tegnes i aksjeprogrammet som planlegges gjennomført i september 2019 er 1 000 000. Styret vil legge frem et forslag for generalforsamlingen om fullmakt til å emitte tilstrekkelig antall aksjer til at aksjeprogrammet kan gjennomføres.

AF Gruppen har siden 2008 hatt opsjonsprogram for samtlige ansatte i konsernet, og i mai 2017 ble et nytt opsjonsprogram vedtatt av generalforsamlingen. Det maksimale antall opsjoner som kan tildeles er 3 500 000 med en opsjonspremie på NOK 1 per opsjon, og ordningen innebærer en årlig tildeling i 2017-19 med utøvelse i mars 2020. Kjøpskursen for aksjene vil baseres på

Aksjonær	Beholdning	% av total
OBOS BBL	18 066 733	18,25 %
ØMF Holding AS	14 818 859	14,97 %
Constructio AS	13 741 782	13,88 %
Folketrygdfondet	7 174 956	7,25 %
ARTEL II AS	2 508 267	2,53 %
LJM A/S	2 413 900	2,44 %
Landsforsakringar Fastighetsfond	2 014 154	2,03 %
VITO kongsvinger AS	1 861 676	1,88 %
Arne Skogheim AS	1 753 870	1,77 %
Staavi, Bjørn	1 620 000	1,64 %
Moger Invest AS	1 240 541	1,25 %
JANIKO AS	1 078 836	1,09 %
Flygind AS	1 021 509	1,03 %
KLP AksjeNorge Indeks	729 959	0,74 %
J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A.	613 895	0,62 %
Stenshagen invest AS	609 977	0,62 %
Eriksson, Erik Håkon	560 000	0,57 %
Skandinaviska Enskilda Banken AB	437 157	0,44 %
Regom Invest AS	433 212	0,44 %
Riddervold	400 000	0,40 %
Sum 20 største	73 099 283	73,83 %
Sum øvrige	25 689 896	25,95 %
Egne aksjer	220 000	0,22 %
Totalt antall aksjer	99 009 179	100,00 %

Antall aksjer	Antall eiere	Prosent
1–100	705	0,03 %
101–500	582	0,17 %
501–1 000	368	0,31 %
1 001–5 000	832	2,18 %
5 001–10 000	332	2,34 %
10 001–100 000	411	11,09 %
100 001–1 000 000	60	13,87 %
> 1 000 000	13	70,01 %
	3 303	100,00 %

KURSVIKLING SISTE 10 ÅR SAMMENLIGNET MED KONKURRERENDE ENTREPRENØRSELSKAPER OG OSLO BØRS



gjennomsnittlig børskurs uken før de tre respektive tegningsperiodene. For å kunne utøve opsjonene er det et vilkår at man er ansatt i konsernet 1. mars 2020.

AF Gruppen utstedte 3 325 000 opsjoner til 1 537 ansatte i 2017, og 175 000 opsjoner til 134 ansatte i 2018. Totalt utestående opsjoner per 31. desember var 3 228 218 justert for ansatte som har sluttet.

AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRSAMMENSETNING

Ved inngangen til 2018 var aksjekapitalen 4 898 050 kroner fordelt på 97 961 000 aksjer pålydende NOK 0,05. Gjennom året har selskapet gjennomført to emisjoner på i alt 1 048 179 aksjer. Emisjonene ble gjort i forbindelse med aksjeprogrammet for ansatte (858 456 aksjer) og selskapskjøp (189 723 aksjer). Aksjekapitalen ble som følge av disse emisjonene økt med 217 550 kroner og var ved utgangen av 2018 på 4 950 458,95 kroner fordelt på 99 009 179 aksjer pålydende NOK 0,05.

Også i 2018 fikk AF Gruppen flere aksjonærer. Ved årets slutt talte aksjonærlisten 3 303 (3 158) aksjonærer, hvorav rundt 1 400 er ansatte i AF Gruppen.

Per 31. desember eide de ti største aksjonærene 66,6 (66,6) % av selskapets aksjer. Ansatte i AF eide ved årets slutt omlag 14,2 (16,5) % av aksjene i selskapet. 94,3 (94,4) % av aksjene var ved årsskiftet eiet av norske aksjonærer. OBOS er per 31. desember 2018 fremdeles AF Gruppens største aksjonær med 18,3 (18,4) % av selskapets aksjer. Det har i 2018 ikke vært nevneverdige endringer i aksjeinnehavet til de største aksjonærene i AF Gruppen.

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 % av utestående aksjer.

Meglerhus**Telefon**

ABG Sundal Collier	+47 22 01 60 98
Carnegie	+47 22 00 93 54
DNB Markets	+47 24 16 92 09
KeplerCheuvreux	+46 87 23 51 75

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 verddivurdering 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 webcast og er tilgjengelige på Oslo Børs' sider og AFs egne hjemmesider.

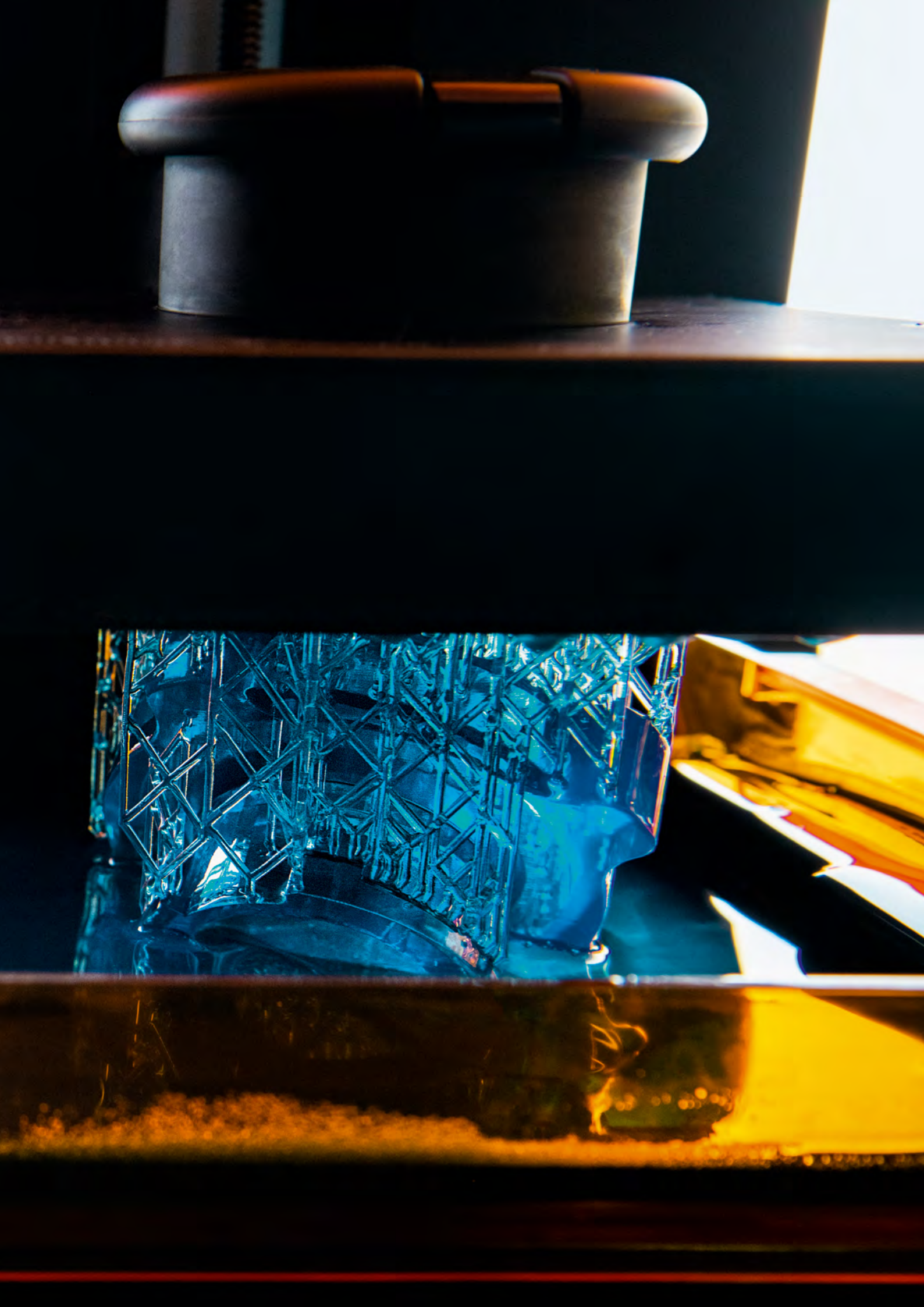
I tillegg har selskapet løpende kontakt med investorer og analytikere. På selskapets hjemmeside finnes en oversikt over hvilke analytikere som følger AF-aksjen.

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



PRINTER RESERVEDELER

En printer som skaffer deg deler du trenger for å utføre jobben din? 3D-printing har mange bruksområder og er en teknologi som AF satser på. En mulighetsstudie viser økonomiske gevinster ved å produsere komponenter og reservedeler lokalt. På vår maskinavdeling på Haga utenfor Oslo, benyttes printere til deler og prototyper som ikke finnes i markedet, eller som det tar lang tid å få tak i. I dag kan vi printe deler, i fremtiden kan vi kanskje printe en ny maskin?





ÅRSBERETNING

92 ÅRSBERETNING

STYRETS ÅRSBERETNING 2018

AF Gruppen leverte et solid resultat for 2018. Omsetningen økte med 36,9 % til MNOK 18 767 og resultatmarginen for året ble 6,1 %. Med en robust organisasjon og rekordhøy ordresreserve mener styret at AF er godt posisjonert for fortsatt økt aktivitet og gode resultater i året som kommer.

VIRKSOMHETEN

AF Gruppen er et av Norges største entreprenør- og industri-konsern og er notert på Oslo Børs med ticker AFG. Helt siden etableringen i 1985 har organisasjonen i AF stolt på egen gjennomføringskraft og kompetanse til å løse komplekse utfordringer. Entreprenørånden i AF er preget av viljen til å tenke annerledes og evnen til å finne gode og fremtidsrettede måter å skape verdier på.

AF Gruppen har syv virksomhetsområder: Anlegg, Miljø, Bygg, Eiendom, Energi, Sverige og Offshore. Hovedkontoret ligger i Oslo.

VISJON

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

FORRETNINGSIDÉ

AF Gruppen skal skape verdier og muligheter gjennom prosjektvirksomhet med en kompromissløs holdning til sikkerhet og etikk.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet til 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 årsregnskapet gir et riktig og sannferdig bilde av økonomisk resultat i 2018 og finansiell stilling per 31. desember 2018. I samsvar med krav i norsk regnskapslovgivning bekrefter styret at betingelsene for å avlegge regnskapet ut fra forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styrets redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse er en integrert del av styrets årsberetning. Redegjørelsen er oppsummert på side 114 i årsrapporten og presentert i sin helhet på afgruppen.no. Det er redegjort for håndtering av bærekraftig entreprenørskap og samfunnsansvar på side 30–43 i årsrapporten.

RESULTAT, BALANSE OG LIKVIDITET

AF Gruppen hadde i 2018 driftsinntekter og andre inntekter på MNOK 18 767 (13 704). Driftsresultatet ble

MNOK 1 119 (924) hvilket tilsvarer en driftsmargin på 6,0 % (6,7 %). Dette er godt over det langsiktige kravet om minimum 5 % driftsmargin.

Resultat før skatt ble MNOK 1 136 (935) og resultat etter skatt ble MNOK 921 (754).

Anlegg hadde i 2018 sterk vekst og et godt resultat. Størst aktivitet har de hatt på prosjektet E18 Tvedestrand-Arendal for Nye Veier, som startet i januar 2017. Bygg har også hatt en betydelig vekst i omsetning og fikk et svært godt resultat. Eiendom har stor aktivitet og mange prosjekter under oppføring. Resultatet er svært godt og påvirket av salg av næringsseiendom på Hasle i Oslo. Miljø og Sverige leverte gode resultater for året, mens resultatene for Offshore og Energi var svake.

Egenkapitalrentabiliteten i 2018 var 45,3 % (35,8 %). Avkastning på gjennomsnittlig investert kapital ble 53,8 % (42,7 %). Totale eiendeler per 31.12.18 var MNOK 8 486 (7 724). Ved årsskiftet hadde konsernet netto rentebærende fordringer på MNOK 894 (1 210) og kontanter og kontantekvivalenter på MNOK 656 (1 098). Egenkapitalen ved utgangen av året var MNOK 2 124 (2 078) og gir en egenkapitalandel på 25,3 % (26,9 %). Fra 1.1.19 vil AF implementere ny standard for leieforpliktelser, IFRS 16. Denne påvirker balansen i vesentlig grad, se note 3 i konsernregnskapet for beskrivelse av effekter knyttet til standarden. Kontantstrøm fra driften i 2018 var MNOK 841 (1 354). Kontantstrøm før kapitaltransaksjoner og finansiering var MNOK 586 (1 235). Det ble i 2018 utbetalt utbytte til aksjonærene i AF Gruppen ASA på MNOK 836 (829).

AKSJEN

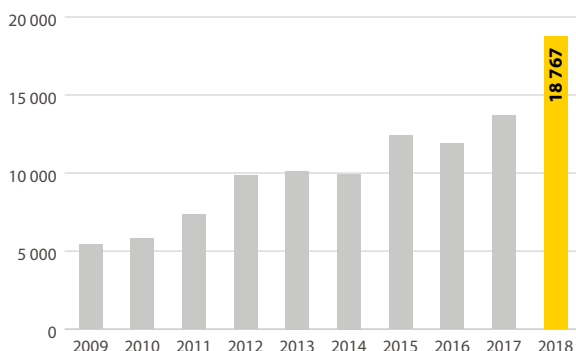
Resultat per aksje i 2018 var NOK 7,88 (6,43). Utvannet resultat per aksje var NOK 7,88 (6,43).

Styret foreslår at det utbetales et utbytte for 1. halvår på til sammen MNOK 498 for regnskapsåret 2018. Per aksje tilsvarer dette et utbytte for 1. halvår på NOK 5,00 (NOK 5,00).

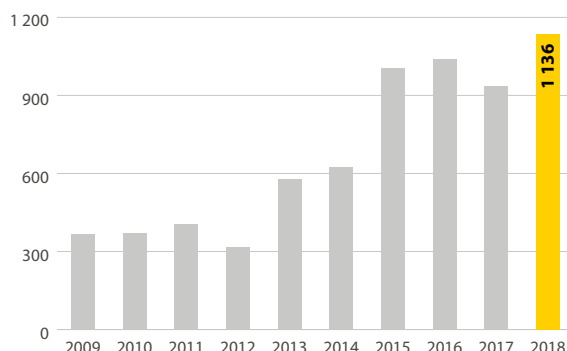
Styret vil foreslå for generalforsamlingen å få fullmakt til å vedta utbytte også for 2. halvår.

I henholdt til AFs utbyttepolicy vil det, så fremt inntjening og finansiell stilling gir grunnlag for det, utbetales halvårlige utbytter. AF utbetalte i 4. kvartal 2018 NOK 3,50 (3,50) per aksje i utbytte. Samlet utbytte per aksje utbetalt i 2018 ble dermed NOK 8,50 (8,50).

OMSETNING (MNOK)



RESULTAT FØR SKATT (MNOK)



Aksjekursen ved årsslutt var NOK 132,0 (133,5). Dette ga en avkastning på aksjen inklusive utbytte for 2018 på 5,6 % (-8,3 %).

ANVENDELSE AV ÅRETS TOTALRESULTAT

Årets totalresultat i morselskapet AF Gruppen ASA ble MNOK 968 og foreslås disponert slik:

Overført til (fra) annen egenkapital	470 MNOK
Avsetning for utbytte	498 MNOK
Sum disponert	968 MNOK

VIRKSOMHETSOMRÅDENE 2018

ANLEGG

Virksomhetsbeskrivelse

Anleggsvirksomheten i Norge består av to forretningsenheter: AF Anlegg og Målselv Maskin & Transport.

AF Anlegg utfører tradisjonelle anleggsprosjekter i hele Norge innen samferdsel, infrastruktur, havn, olje- og gassindustrien samt prosjekter innen vannkraft og energi. Målselv Maskin & Transport er den største maskinentreprenøren i Troms, og utfører prosjekter innen blant annet kommunaltekniske anlegg, veibygging, masseforflytting og grunn- og betongarbeid.

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	5 861	3 569	3 237
Driftsresultat (EBIT)	275	249	471
Resultat før skatt (EBT)	293	269	485
Driftsmargin	4,7 %	7,0 %	14,6 %
Resultatmargin	5,0 %	7,5 %	15,0 %
Ordreserver	7 664	6 082	5 566

Anleggsvirksomheten oppnådde i 2018 en omsetning på MNOK 5 861 (3 569). Dette tilsvarer en omsetningsvekst på 64,2 % sammenlignet med 2017. Resultat før skatt ble MNOK 293 (269). Resultatmarginen endte på 5,0 % mot 7,5 % i 2017.

AF Anlegg har hatt et svært høyt aktivitetsnivå i 2018. Selv med sterk vekst leverer enheten gode resultater, med

en resultatmargin som er bransjeledende. Året preges av høy aktivitet og god drift på storprosjektet E18 Tvedestrand – Arendal. Veien skulle etter opprinnelig plan åpnes i oktober 2019. Det har vært god fremdrift i prosjektet, og det planlegges nå for trafikkpåsetting på denne strekningen 2. juli 2019. I løpet av året har AF Anlegg inngått flere større kontrakter, hvorav ny E39 Kristiansand vest – Mandal øst på MNOK 4 700 ekskl. mva. er den største enkeltkontrakten inngått i AFs historie.

Målselv Maskin & Transport hadde et svært godt 2018 med høy aktivitet og gode resultater

Nye kontrakter

I 4. kvartal 2018 signerte AF Gruppen endelig avtale med Nye Veier for prosjektering og bygging av ny E39 Kristiansand vest – Mandal øst. Prosjektet omfatter 19 km ny firefelts motorvei med fartsgrense 110 km/t fra Kristiansand vest til Mandal øst. Arbeidene omfatter flere tunneler inkludert Søgnetunnelen på 4 km samt et betydelig antall bruer inkludert Trysfjordbrua på 520 meter. AF har Norconsult som rådgiver og Kruse Smith Entreprenør som underentreprenør. Arbeidene startet i november 2018 med ferdigstillelse i oktober 2022. Avtalen har en verdi på MNOK 4 700 ekskl. mva.

I 3. kvartal inngikk AF en avtale med Bane NOR for ferdigstillelse av bygg- og anleggsarbeidene etter Drill & blast-kontrakten på Follobanen. Kontrakten inkluderer gjenstående grunn- og betongarbeider for inngående Østfoldbane, samt Follobanen fra TBM-entreprisen til dagsonen ved Middelalderparken. Arbeidene startet opp i september 2018 og vil ha rundt et års varighet. Avtalen har en verdi på ca. MNOK 400 ekskl. mva.

Anlegg hadde i 2018 en ordreinngang på MNOK 7 443 (4 084) og ordreserven ved utgangen av året var MNOK 7 664 (6 082).

Markedsutsikter

Anleggsmarkedet i Norge er godt og lite sensitivt for konjunktursvingninger da offentlig etterspørsel er den sterkeste driveren for investeringer innen anlegg i Norge. I statsbudsjettet for 2019 foreslår Regjeringen å bevilge 73,1 mrd. til samferdsel, en økning på 5,4 mrd. (7,9 %) fra saldert budsjett for 2018. Av dette går 65,2 mrd. til å følge opp Nasjonal Transportplan 2018–2029, hvorav 37,1 mrd. skal gå til vei-

formål. Dette er en økning på 3,3 % sammenlignet med 2018. Prognosesenteret forventer høy aktivitet i anleggsmarkedet for 2019 med en vekst i investeringer på 16,9 %. Det er ventet høy aktivitet innen samferdsel i hele Norge, men er i hovedsak de større veiprosjektene på Vestlandet og i Midt-Norge som driver veksten. Økte investeringsanslag til samferdsel og veiprosjekter, samt planlagt oppstart av mange store anleggsprosjekter gir et godt grunnlag for fortsatt høy aktivitet i AFs anleggsvirksomhet.

MILJØ

Virksomhetsbeskrivelse

Virksomhetsområdet Miljø består av enheten AF Decom, i tillegg til aktiviteten i Rimol Miljøpark, Jølsen Miljøpark og Nes Miljøpark. Forretningsidéen til Miljø er å tilby løsninger som møter kundenes miljøutfordringer. Virksomhetsområdet Miljø leverer tradisjonelle rivetjenester og etterfølgende mottak, behandling og gjenvinning av materialer. Virksomhetsområdet har solid kompetanse innen fagområder som miljøsanering, riving, konstruktiv sprengning og gjenvinning. Rivevirksomheten i AF kjennetegnes av et høyt sikkerhetsnivå og ivaretagelse av det ytre miljø.

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	598	474	608
Driftsresultat (EBIT)	44	28	31
Resultat før skatt (EBT)	43	27	31
Driftsmargin	7,3 %	5,9 %	5,1 %
Resultatmargin	7,1 %	5,8 %	5,1 %
Ordresreserve	258	274	182

Miljø hadde i 2018 en omsetning på MNOK 598 (474) og leverte et resultat før skatt på MNOK 43 (27). Det ga en sterk resultatmargin på 7,1 % (5,8 %).

AF Decom økte både aktivitetsnivået og lønnsomheten sammenlignet med året før. Det er flere sterke porteføljer i enheten med god drift i prosjektene.

Miljøparkene økte samlet aktivitet i 2018 og har hatt svært gode resultater. Miljø har ferdigstilt en ny innendørs miljøpark for rensing av forurenset masse på Nes i Akershus. Etableringen av Nes legger grunnlaget for fortsatt vekst i 2019.

Miljø ble fra 1.1.19 slått sammen med Energi til virksomhetsområdet Energi & Miljø.

Nye kontrakter

Miljø's prosjektportefølje består av både større prosjekter og mange små og mellomstore med kontraktssum på rundt en million. Større oppdrag som er kontrahert i 2018 inkluderer rivningsarbeider for nytt Sykehus i Drammen for Helse Sør-Øst RHF (MNOK 50 ekskl. mva.), rivningsarbeider ved Holen Skole for Bergen Kommune (MNOK 16 ekskl. mva.) og rivningsarbeider for ny E18 for Marthinsen & Duvholt AS (MNOK 14 ekskl. mva.).

Miljø har hatt en ordreinngang på MNOK 583 (566) i 2018 og har ved utgangen av året en ordresreserve på MNOK 258 (274).

Markedsutsikter

Riveaktiviteten er nært knyttet til den generelle aktiviteten i bygg- og anleggsmarkedet. Positive utsikter for anleggs-

markedet i Norge samt et godt byggmarked er positivt for etterspørselen etter tjenester innen Miljø.

Markedsmulighetene for behandling av forurenset masse er stort, da massene som tidligere er levert til deponi nå kan gjenvinnes. AFs rensemetode muliggjør at inntil 80 % av massene kan renses, foredles og gjenbrukes. Metoden gir gode samfunnsøkonomiske og forretningsmessige gevinster ved å redusere avfallets volum samtidig som rene masser kan gjenbrukes i form av blant annet pukk, grus og stein.

BYGG

Virksomhetsbeskrivelse

Bygg er AFs største virksomhetsområde. Bygg spenner over hele verdikjeden fra tidligfase med prosjektering og frem til bygging, rehabilitering og ferdigstillelse av bygg. I tillegg til å være en av de største aktørene innenfor boliger, næringsbygg, og offentlige bygg, er AF Gruppen ledende innen rehabilitering (ROT) i Norge.

Bygg er delt inn i 14 enheter med tilhørende datterselskaper: AF Bygg Oslo, AF Byggfornyelse, AF Nybygg, AF Bygg Østfold, Strøm Gundersen, Strøm Gundersen Vestfold, AF Håndverk, Consolvo, Haga & Berg, EIQON, LAB Entreprenør, Åsane Byggmesterforretning, FAS og HTB. Alle entreprenørenehetene har sterk lokal forankring og et bredt tjenestespekter. EIQON ble etablert i 2. kvartal 2018 ved at Consolvo Overflate AS med tilhørende datterselskaper ble skilt ut fra Consolvo og endret navn.

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	9 055	7 474	6 207
Driftsresultat (EBIT)	619	467	473
Resultat før skatt (EBT)	645	481	486
Driftsmargin	6,8 %	6,3 %	7,6 %
Resultatmargin	7,1 %	6,4 %	7,8 %
Ordresreserve	9 871	9 837	7 772

Bygg hadde en omsetning på MNOK 9 055 (7 474) i 2018 og et resultat før skatt på MNOK 645 (481). Dette gir en resultatmargin på 7,1 % mot 6,4 % i 2017.

Byggvirksomheten hadde høy aktivitet i 2018 og leverte meget gode resultater. Dette gjelder spesielt enhetene AF Bygg Oslo, AF Håndverk og EIQON. Øvrige enheter leverer gode resultater i 2018.

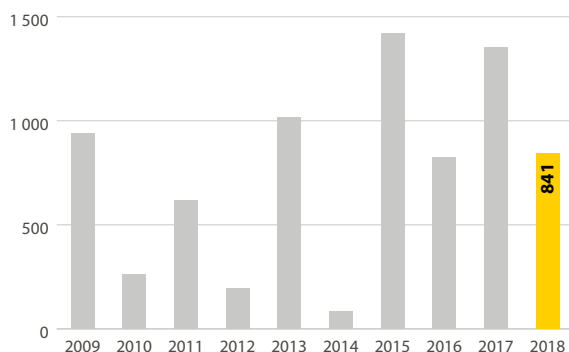
Oppkjøp

LAB kjøpte 70 % av aksjene i Helgesen Tekniske Bygg (HTB) i 4. kvartal 2018. Kjøpet vil gi strukturell vekst, og med HTB på laget vil AF komplettere produktlinjen i Bergensregionen. Hovedtyngden for HTBs leveranser er nybygg innen industri- og lager, kjøpesentre og kontor. HTB hadde i snitt for perioden 2015 til 2018 en omsetning på MNOK 343 og en driftsmargin på 6,6 %.

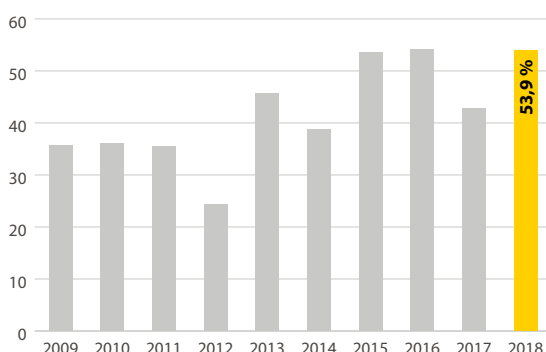
Nye kontrakter

Det største av årets kontraherte prosjekter er knyttet til Helse Bergens bygging av nytt barne- og ungdomssykehus (BUS2) ved Haukeland universitetssykehus i Bergen. LAB Entreprenør har inngått to kontrakter som blant annet omfatter grunnarbeider, råbygg, tett hus, utomhusarbeider og bygningsmessige innredningsarbeider for BUS2. Kontraktenes verdi er anslått til totalt MNOK 1 120 ekskl. mva.

KONTANTSTRØM FRA DRIFTEN (MNOK)



AVKASTNING PÅ INVESTERT KAPITAL



Følgende kontrakter er inngått i tilknytning til AF Gruppens eiendomsvirksomhet: AF Bygg Oslo skal oppføre ATEA-bygget, som er et kontorbygg på 16 000 kvm på Hasle i Oslo (MNOK 340 ekskl. mva., og LAB Entreprenør skal bygge 129 leiligheter for Skiparviken AS på prosjektet Skiparviken i Fana i Bergen (MNOK 324 ekskl. mva.).

Bygg hadde i 2018 en ordreinngang på MNOK 9 088 (9 540) og hadde ved utgangen av året en ordresreserve på MNOK 9 871 (9 837).

Markedsutsikter

Prognosesenteret venter om lag en nullvekst i byggmarkedet totalt sett for 2019. Et fall i boligbyggeproduksjonen på 8,1 % ventes kompensert av betydelig vekst i yrkesbyggproduksjon på 5,5 mrd. (8,8 %), samt et ROT-marked som ventes å vokse med 2,9 mrd. (1,8 %).

Prognosesenteret venter relativt store regionale forskjeller i 2019. Det ventes nedgang i sør-østlige deler av landet, og økning eller nullvekst i resten. Boligproduksjonsnedgang i 2019 reflekterer en sterk nedgang i igangsettingstillatelser i 2018. Dette sørger for en nedgang i boliger under arbeid i 2019.

Samlet sett forventes det høy aktivitet framover selv om nedgangen i igangsettingstillatelser vil sannsynligvis gi seg utslag i oppstart av færre nye prosjekter i 2019. Det er fortsatt gode utsikter for norsk økonomi, som befinner seg i en moderat konjunkturoppgang.

EIENDOM

Virksomhetsbeskrivelse

Virksomhetsområdet Eiendom utvikler boliger og næringsbygg i Norge. Aktiviteten foregår hovedsakelig i geografiske områder der AF har egen produksjonskapasitet. De fleste utbyggingsprosjektene er organisert i tilknyttede og felleskontrollerte selskaper, med eierandeler mellom 25 % og 50 %, som innregnes etter egenkapitalmetoden. Resultatet

som innregnes hos AF tilsvare resultat etter skatt multiplisert med eierandel, og inngår i driftsresultatet.

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	73	21	47
Driftsresultat (EBIT)	166	78	48
Resultat før skatt (EBT)	157	64	33
Avkastning på investert kapital	19,8 %	8,7 %	4,4 %

ANTALL BOLIGHETER ¹⁾

Under oppføring	338	264	456
Solgt i løpet året	100	111	316
Ferdigstilte for salg	-	4	5

TOMTER OG UTB. RETTIGHETER ¹⁾

Boligheter	871	831	848
Næringsareal m ²	26 264	45 273	51 213

¹⁾ AFs andel av boliger, tomter og utbyggingsrettigheter

Eiendom leverte i 2018 et resultat før skatt på MNOK 157 (64). I 2018 ble det solgt 284 (285) leiligheter, hvorav AFs andel var 100 (111).

Boligmarkedet i Stor-Oslo, hvor Eiendom har mesteparten av sin aktivitet, har vært preget av en forsiktig optimisme blant boligkjøperne i 2018. Eiendom oppnådde gode resultater i 2018. De største bidragsyterne til dette var boligprosjektene Lillo Gård og Krydderhagen, som ligger i Nydalen og på Hasle i Oslo, sammen med salg av næringsseiendom på Hasle. Ved inngangen til 2019 har AFs eiendomsvirksomhet seks boligprosjekter med i alt 921 leiligheter i produksjonsfasen, hvorav AFs andel er 338. Andel solgte leiligheter i disse prosjektene er 74,4 %. De største prosjektene i produksjon er Lillo Gård i Nydalen, Krydderhagen på Hasle, Skiparviken i Bergen og Nye Kilen Brygge i Sandefjord. Per 31.12.2018 var AFs andel av usolgte ferdigstilte leiligheter 0,3 (4).

AF har ved årsskiftet tomter og utbyggingsrettigheter under utvikling som utgjør 1 831 (2 063) boenheter, hvorav AFs andel er 871 (831).

AF har totalt 44 755 BTA kvm næringseiendom under utvikling, hvor AFs andel er 20 597 BTA kvm. Eiendom har tre næringsprosjekter under bygging; Atea-bygget på Hasle i Oslo, K4 (hotell og kontor) på Hasle i Oslo og Butikker Lillo Gård, Nydalen i Oslo.

Markedsutvikling

Tall fra Eiendom Norge for februar 2019 viser at boligprisene i Norge steg med 0,5 % sammenlignet med måneden før. Korrigert for sesongvariasjoner var prisene uendret. Boligprisene var i februar 3,0 % høyere enn for 12 måneder siden. Den høye aktiviteten i boligmarkedet i 2018 fortsetter inn i 2019. Det har aldri tidligere blitt solgt så mange boliger i årets to første måneder som i år. Sterkest sesongkorrigert tolv månedersvekst har Oslo og Fredrikstad/Sarpsborg med 5,1 %, mens svakest er Bergen med en nedgang på 1,8 %. Gjennom hele 2018 har det vært mange bruktboliger til salgs. Eiendom Norge forventer at dette vedvarer i 2019 i takt med at det også vil komme mange ferdigstilte nybygde boliger i markedet på grunn av den store boligbyggingen de siste årene. Dette i kombinasjon med de varslede renteøkningene fra Norges Bank bidrar til at Eiendom Norge forventer en moderat prisutvikling i 2019.

ENERGI

Virksomhetsbeskrivelse

Energi tilbyr energieffektive og fremtidsrettede tekniske energitjenester for bygg og industri. Virksomhetsområdet består av en forretningsenhet, AF Energi & Miljøteknikk, men har også aktivitet i Boligenergi AS som eies sammen med OBOS og AF Energija Baltic som ble etablert i Litauen i 2017. Energija skal hovedsakelig være en leverandør til den norske energivirksomheten.

Tjenestespekteret til Energi omfatter grundige energi-analyser som resulterer i systemdesign og implementering av tiltak for å effektivisere energibruken. AF leverer design, installasjon og oppfølging av nærvarmesentraler til næringsbygg og industri samt leveranse av varme- og kjøleanlegg til boliger og yrkesbygg. I tillegg leveres tjenester innen

driftsoppfølging av energisentraler, energiservice og energiovervåkning. Boligenergi tilbyr borettslag og sameier total-løsninger knyttet til fornybar energi og energieffektivisering.

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	277	244	177
Driftsresultat (EBIT)	0	20	18
Resultat før skatt (EBT)	-2	22	16
Driftsmargin	0,1 %	8,2 %	10,2 %
Resultatmargin	-0,6 %	9,0 %	9,0 %
Ordrereserve	243	260	108

Virksomhetsområdet Energi hadde i 2018 en omsetning på MNOK 277 (244). Resultat før skatt ble MNOK -2 (22). Dette gir en resultatmargin på -0,6 % (9,1 %). AF Energi & Miljøteknikk har økt aktivitetsnivået i 2018, men enheten leverer et svakt resultat. Mens EPC- og serviceprosjekter leverer tilfredsstillende resultater, så var det for lav aktivitet innen fornybar-porteføljen sett opp mot faste kostnader som følger av vår langsiktige satsning på dette området. Virksomheten i Baltikum har også levert resultater under forventning.

Energi ble fra 1.1.19 slått sammen med Miljø til virksomhetsområdet Energi & Miljø.

Nye kontrakter

Prosjektporteføljen til Energi består av mange små og mellomstore prosjekter med kontraktsverdi fra en halv til 10 million samt et økende antall større kontrakter. Markedet for energitjenester er i vekst samtidig som størrelsen på entreprisene øker.

AF Energi & Miljøteknikk ble i desember tildelt kontrakt med Statsbygg for rørarbeider til Livsvitenskapsbygget. Dette er en totalentreprise i samspill med en estimert verdi på om lag MNOK 300. Hoveddelen av kontraktsverdien er betinget og vil ikke inngå i ordreserven før etter samspillsfasen som er planlagt frem til 2021. Tro på videre vekst og effekt av flere strategiske grep i 2018 ventes å bidra til at resultatene kommer opp på et tilfredsstillende nivå allerede i 2019.

Energi hadde i 2018 en ordreinngang på MNOK 260 (396) og hadde ved utgangen av året en ordrereserve på MNOK 243 (260).

Markedsutsikter

Myndighetene i Norge har fastsatt ambisiøse energimål frem mot 2030 knyttet til reduksjon av energibruk. Disse målsettingene skal realiseres blant annet gjennom en vesentlig reduksjon i energibruk fra eksisterende bygg sammenlignet med dagens nivå. Enova har kartlagt at det er et stort vedlikeholdsetterslep på offentlig bygningsmasse og store effektiviseringsmuligheter i forbindelse med rehabilitering av bygg. Leveranse av varme- og kjøleanlegg i yrkesbygg er ytterligere et interessant marked. Etterspørselen her henger sammen med igangsettelse av nye boliger samt yrkesbygg hvor det, tross nedgang sammenlignet med 2018, ventes et fortsatt høyt antall igangsettelse i 2019. Markedet for energisparekontrakter (EPC) i kommuner og offentlig virksomheter er også et interessant markedsområde.

SVERIGE

Virksomhetsbeskrivelse

For å støtte opp om videre vekst i Sverige, ble de svenske enhetene organisert i et eget virksomhetsområde fra 2018. Virksomhetsområdet Sverige omfatter aktiviteter knyttet til anlegg, bygg, eiendom og miljø i Sverige. Virksomhetsområdet består av forretningsenhetene Kanonaden Entreprenad med datterselskaper, Pålplintar, AF Bygg Göteborg, AF Bygg Syd, AF Prosjektutveckling og AF Härnösand Byggreturer.

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	2 270	1 611	731
Driftsresultat (EBIT)	114	83	9
Resultat før skatt (EBT)	113	82	10
Driftsmargin	5,0 %	5,2 %	1,2 %
Resultatmargin	5,0 %	5,1 %	1,3 %
Ordrereserve	1 578	1 760	748

Virksomheten i Sverige økte aktiviteten i 2018 sammenlignet med 2017 og leverte samlet sett et godt resultat, selv om lønnsomheten varierer mellom forretningsenhetene. Kanonaden Entreprenad med datterselskaper, AF Bygg Syd og AF Härnösand Byggreturer leverte alle gode resultater i 2018.

AF Bygg Göteborg og Pålplintar leverer resultater under forventning. Det er iverksatt en rekke tiltak for å snu utviklingen for Pålplintar, blant annet er ledelsen styrket. AF Prosjektutveckling har i dag ingen prosjekter i produksjonsfasen, men har noen prosjekter i utviklingsfasen.

AFs eiendomsvirksomhet i Sverige har en tomtebank (boliger under utvikling) som estimeres til 485 (251) boenheter. AFs andel av dette er 343 (151) boenheter.

Oppkjøp

Etter årets slutt, den 2. januar 2019, gjennomførte AF Gruppen Sverige kjøpet av 70 % av aksjene i HMB Holding (HMB). HMB oppfører næringsbygg, boligbygg og offentlige bygg og har geografisk nedslagsfelt i Stocholm/Mälardalen samt Dalarna, Västmanland, Uppland og Gästrikland. HMB har i perioden 2015-2018 hatt en gjennomsnittlig omsetning på MNOK 1 120 og en driftsmargin på 6,1 %.

Nye kontrakter

AF Bygg Göteborg inngikk i 3. kvartal en avtale med Stena Fastigheter om å bygge eldreboliger bestående av 90 moderne leiligheter i Ekebackshöjd i bydel Högsbo. Eiendommen vil også romme noe næring og det samlede arealet er på 8 500 kvm.

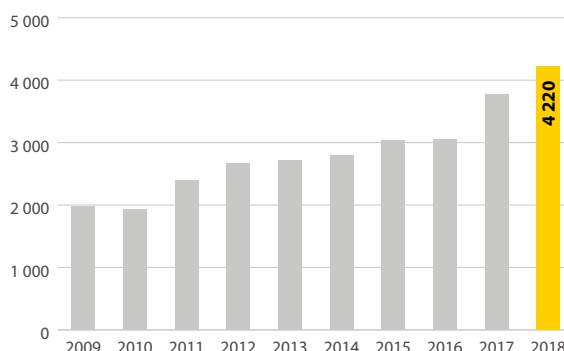
Kontraksverdien er cirka MSEK 200 ekskl. mva., og prosjektet gjennomføres som en totalentreprise i samspill. Grunnarbeidene er i gang, med planlagt byggstart første kvartal 2019. Innflyttingen beregnes til begynnelsen av 2021.

AF Bygg Syd inngikk i 3. kvartal en avtale med Älmhult kommune for ombygging og utvidelse av Älmhults vannverk. Det skal oppføres et nytt prosessbygg og et nytt personalbygg, samt at det eksisterende prosessbygget skal totalrenoveres. Det nye anlegget er ventet å være i full drift høsten 2021. Avtalens verdi er MSEK 144 ekskl. mva.

Markedsutsikter

Boligprisutviklingen i Sverige har, som i Norge, vært preget av sterk vekst over tid. Veksten har flatet ut i 2018. Dette betraktes som en naturlig korrigering på toppen av en høykonjunktur, ifølge Svensk Fastighetsförmedling. Riksbanken hevet i desember 2018 renten til negative 0,25 %. Selv om renten ventes å stige gradvis fremover melder Riksbanken at pengepolitikken fortsatt kommer til å være ekspansiv.

ANTALL ANSATTE



Etter flere år med høy vekst, legger Sveriges Byggindustrier til grunn et fall i totale bygg- og anleggsinvesteringer på 3 % i 2019. Fremover ventes tilstramninger i kredittgivning, moderat reallønnsvekst og stigende boliglånsrenter å føre til en reduksjon i boliginvesteringer. Det største segmentet målt i investeringsnivå, Nye boliger, har steget kraftig de siste årene, men er ventet å falle med 16 % i 2019. Investeringsnivået vil likevel være på et høyere nivå enn det man oppnådde så sent som i 2015. Det ventes økte investeringer innen både privat og offentlig næringseiendom hvor veksten i offentlig næringseiendom er størst med 5 % i 2019. Anleggsinvesteringer ventes å vokse med 4 % i 2019, både innen det offentlige og private. Det er store regionale forskjeller og totalt sett ventes det et godt marked for AFs virksomhet i Sverige.

OFFSHORE

Virksomhetsbeskrivelse

Virksomhetsområdet Offshore omfatter AFs tjenester knyttet til fjerning, riving og gjenvinning av offshoreinstallasjoner. Offshore inkluderer også nybyggs-, modifikasjons- og vedlikeholdsarbeid innen HVAC og riggservice. I tillegg har Offshore tjenester knyttet til vedlikehold og modifikasjon av olje- og gassindustriens landanlegg.

Offshore består av forretningsenhetene AF AeronMollier og AF Offshore Decom med datterselskaper. Offshore har i tillegg aktivitet i AF Miljøbase Vats.

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Inntekter	655	664	1 014
Driftsresultat (EBIT)	-21	59	107
Resultat før skatt (EBT)	-27	49	94
Driftsmargin	-3,2 %	8,8 %	10,5 %
Resultatmargin	-4,1 %	7,4 %	9,3 %
Ordreserver	1 456	916	550

Offshore hadde en omsetning på MNOK 655 (664) i 2018. Resultat før skatt ble MNOK -27 (49). Det ga en resultatmargin på -4,1 % mot 7,4 % i 2017.

AF Offshore Decom hadde lavere aktivitet i 2018 og leverte negative resultater. Enheten jobber med flere strategiske initiativ for å opprettholde og forbedre konkurran-

sekraften. Markedet for fjerning av offshoreinstallasjoner er preget av sterk konkurranse og få prosjekter på kort sikt. Det har vært lav aktivitet på miljøbasen i Vats og nye prosjekter som er kontrahert vil i all hovedsak komme til utførelse fra 2019 og senere.

AF AeronMollier har hatt utfordrende markedsforhold over lengre tid. Enheten hadde lav aktivitet i 2018 og leverte et svakt resultat, selv om det var bedre enn året før. Det er gjennomført flere organisatoriske og markedsmessige tilpasninger for å bedre situasjonen ytterligere. Enheten har blant annet valgt å avvikle satsningen på landbaserte prosjekter. Det ble i 2018 besluttet å legge ned avdelingen i Shanghai og enhetens resultat tynges av avviklingskostnader forbundet med dette.

Nye kontrakter

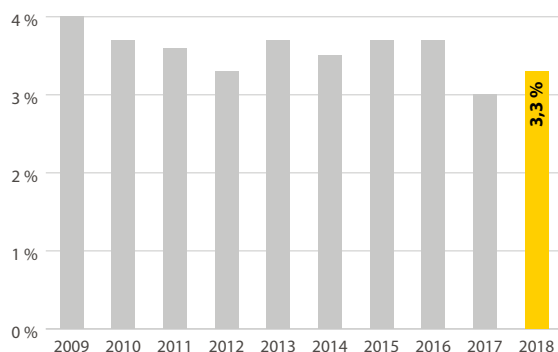
AF Offshore Decom har i 2. halvår inngått to kontrakter i konsortium med Heerema Marine Contractors (HMC). Den ene kontrakten er med Fairfield Betula Limited, og gjelder fjerning og gjenvinning av toppdekket til Dunlin Alpha på engelsk sektor i Nordsjøen. Kontrakten omfatter prosjektering, forberedende arbeider, fjerning og gjenvinning (EPRD) av Dunlin Alpha plattformen, med en total vekt på cirka 20 000 tonn. Plattformen skal fjernes og gjenvinnes i perioden mellom 2021 og 2024. Den andre kontrakten gjelder også fjerning og gjenvinning av en plattform på engelsk sektor i Nordsjøen. Kontrakten omfatter prosjektering, forberedende arbeider, fjerning og gjenvinning (EPRD) av en plattform med en total vekt på cirka 45 000 tonn. Prosjekteringen er startet og plattformen skal etter planen fjernes og gjenvinnes fra 2020.

Offshore hadde i 2018 en ordreinngang på MNOK 1 194 (1 030) og hadde ved utgangen av året en ordreserver på MNOK 1 456 (916).

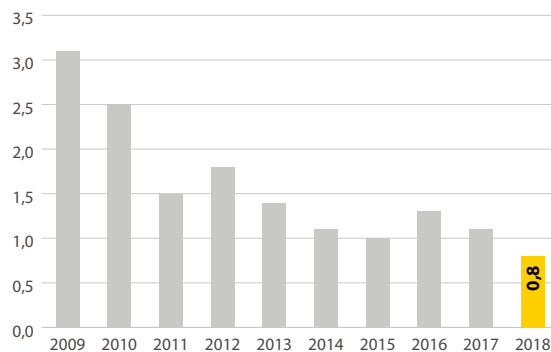
Markedsutsikter

Statistisk sentralbyrå venter investeringer knyttet til olje, gass og rørtransport i 2019 på NOK 165 mrd., opp fra estimerte NOK 156 mrd. i 2018. Usikkerhet i oljebransjen kan påvirke AFs virksomhet innen HVAC samt vedlikehold og modifikasjon. Markedet for fjerning av offshoreinstallasjoner er preget av sterk konkurranse og få riveprosjekter for gjennomføring i

TOTALT SYKEFRAVÆR



H1-VERDI



2018 og 2019. Anslag fra den britiske bransjeorganisasjonen Oil & Gas UK viser imidlertid at mer enn 200 plattformer skal fjernes helt eller delvis i britisk, norsk, dansk og nederlandsk sektor i perioden frem til 2025. Dette gir gode muligheter for AFs offshorevirksomhet innen rivning og fjerning av utrangerte oljeinstallasjoner.

For AFs offshorevirksomhet innen HVAC samt vedlikehold og modifikasjoner er markedsforholdene fortsatt krevende, men for segmenter innen cruise- og passasjerfartøy er det en forventning om vekst.

ORGANISJASJON, HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

PERSONAL OG ORGANISASJON

AF Gruppen jobber kontinuerlig med å bygge en enhetlig bedriftskultur. Motiverte medarbeidere og solid organisering er et viktig fundament for å skape verdier. I AF prioriteres det å bygge organisasjoner med en robust sammensetning av fagkompetanse og ledelse i alle ledd. Ressursene organiseres nær produksjonen med prosjektteam der lederne har stor påvirkningskraft.

AF investerer mye tid og ressurser på utvikling av medarbeiderne gjennom trening i ulike posisjoner i produksjonen og gjennom utvikling i AF Akademiet. I 2018 deltok 1 522 (1 052) medarbeidere på kurs i AF Akademiet. Mer enn 80 % av dagens ledere er rekruttert internt. AF opplever en økende og tilfredsstillende pågang av kvalifiserte arbeidstakere, og våre ansatte er gode ambassadører i rekrutteringen av nye kolleger.

Ved utgangen av 2018 var det 4 208 (3 768) ansatte i konsernet, hvorav 1 843 (1 564) funksjonærer og 2 365 (2 204) fagarbeidere. Morselskapet, AF Gruppen ASA, hadde ingen ansatte ved utgangen av 2018.

Av de ansatte er 8,7 % (7,5 %) kvinner og 91,3 % (92,5 %) menn ved utgangen av 2018. Kvinneandelen blant funksjonærer og fagarbeidere var henholdsvis 18,5 % (16,6 %) og 1,4 % (1,1 %). Entreprenørbransjen har tradisjonelt vært mannsdominert, men det ønsker AF å endre. AF skal være et selskap talentene søker til, enten de er kvinner eller menn. Initiativet «De beste folka» startet i 2018, og i den

forbindelse ble det satt et mål om å øke kvinneandelen i AF til 20 %. For å gjøre AF til en bedre arbeidsplass for samtlige ansatte, er det derfor satt i gang flere tiltak både når det gjelder rekruttering, tilrettelegging av jobb samt holdningskampanjer.

AF hadde et sykefravær i 2018 på 3,3 % (3,0 %). Det lave sykefraværet indikerer at trivselen og motivasjonen for å gå på jobb er stor. Dette underbygges av resultatet fra siste medarbeidertilfredshetsundersøkelse (MTU) som viser at AFs ansatte trives svært godt, har høy arbeidsglede og er stolt av å jobbe i AF. Resultatene er bedre enn ved forrige måling i 2015 og signifikant bedre enn bransjegenomsnittet.

Konsernutvalget, bestående av bedriftstillsvalgte, hovedverneombud og representanter fra ledelsen, har i 2018 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 leve-reglene er nedfelt i selskapets Adferdskode. 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 har i tråd med Diskrimineringsloven til formål 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.

Det er utarbeidet prosedyrer og rutiner knyttet til varsling av kritikkverdige forhold i AF Gruppen, herunder brudd på lover og etiske retningslinjer, og det er etablert en elektronisk varslingsportal på www.afgruppen.no/varsling. Varslingssystemet gjelder både internt og eksternt, og det er oppnevnt et varslingsutvalg som skal følge opp dette.

Alle fellesfasiliteter i AF sine kontorer er 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.

MEDEIERSKAP

AF Gruppen ønsker at alle ansatte skal ta del i felles verdiskapning gjennom å være aksjonærer i selskapet. AF har derfor et aksjeprogram for ansatte hvor ansatte får anledning til å kjøpe aksjer fratrullet en rabatt på 20 % fra aktuell markedskurs. I løpet av 2018 tegnet 534 (543) ansatte seg for totalt 1 000 000 (1 000 000) aksjer. Kjøpskursen etter 20 % rabatt var NOK 101,60. I forbindelse med salget ble det emittert 858 456 aksjer. Resterende aksjer ble overført fra selskapets beholdning av egne aksjer.

AF Gruppen har også en opsjonsordning for alle ansatte. Ordningen ble vedtatt av Generalforsamlingen i 2017 og opsjonene kan tegnes i årene 2017-2020. Per 31.12.18 var det 3 228 218 utestående opsjoner tilknyttet ordningen som har innløsning i mars 2020.

SIKKERHET OG HELSE

AFs mål for sikkerhet og helse er å unngå skader, sykdom og plager som skyldes arbeidsmiljø. Innen sikkerhet handler det om å unngå arbeidsulykker og spesielt ulykker som resulterer i alvorlige personskader og fravær. Innen helsearbeid handler det om å unngå helseskadelig belastning i arbeidshverdagen, relatert til for eksempel ergonomi, kjemikalier, støv, støv, press, trakassering, mm.

AF har et strukturert og enhetlig system for helse- og sikkerhetsarbeid og AFs ansatte får grundig opplæring i både grunnprinsippene og systemene. En sentral del er at alle uønskede hendelser og forhold registreres og behandles i avvikssystemet Synergi Life for å finne bakenforliggende årsaker og forbedringstiltak. Viljen til kontinuerlig forbedring er sterk og rapporteringsfrekvensen er økende – i 2018 ble det innrapportert 36 674 (24 365) hendelser og forhold (RUH).

Den viktigste måleparameteren for sikkerhetsarbeidet i AF er H-verdien. H-verdien i AF er definert som antall fraværsskader per million utførte timeverk og personskader hos underentreprenører inkluderes i beregningen. Skadefrekvensen i virksomheten har vist en positiv utvikling gjennom årenes løp, fra en H-verdi på rundt 20 tidlig på 90-tallet, til en historisk lav H-verdi for 2018 på 0,8 (1,1). Verdien representerer 12 fraværsskader, og blant disse var en fatal hendelse der en ansatt hos en av AFs underentreprenører ble påført så store energier at han døde av skadene to dager etter ulykken.

Til tross for historisk lav H-verdi så opplever vi fortsatt alvorlige personskader og for mange personskader generelt. Sikkerhet har derfor vært høyt på styrets agenda i 2018 og AF har besluttet et sikkerhetsløft som gjøres gjeldende i 2019. Sikkerhetsløftet består av i alt seks konserntiltak: Utvide definisjonen av H1 til også å gjelde alvorlige personskader uten fravær, etablere konsernmål for sikkerhetsparameteren H2 ($H2 < 5$), utvide fra en kategori til to kategorier av hendelser med høyt tapspotensial og sørge for at strengeste kategori får ekstraordinær oppmerksomhet, innføre vernehanske- og vernebrillepåbud for alle, styrke læring av egne hendelser gjennom digitaliserte muligheter, samt styrke risikostyringen i den «spisse enden» av driften ved å innføre metodikk rundt «Personlig Sikkerhetsinvolvering (PSI)».

Innen helsearbeid er målsettingen at ingen skal bli syke av å jobbe i AF og vi jobber for at alle ansatte skal oppleve arbeidsglede og trivsel. Sykefraværet er en indikator for helsearbeidet der målet er å unngå arbeidsrelatert sykefravær. Sykefraværet i 2018 var 3,3 % (3,0 %) og betraktes som lavt

sammenlignet med bygg- og anleggsbransjen generelt. AF vet derimot at noe av sykefraværet er arbeidsrelatert og jobber derfor fortsatt systematisk og langsiktig med å nå målet om et «friskt sykdomsbilde», uten arbeidsrelatert sykefravær.

AF har en intern bedriftshelsetjeneste som bistår i det forebyggende helsearbeidet. De følger opp medarbeidernes helse ved jevnlig helseundersøkelser og bistår i etablerte sykefraværsutvalg i forretningsenheterne, for å sikre god oppfølging av alle med sykefravær.

For å sikre kunnskap om eksponeringer ansatte utsettes for i arbeidet og hvilke tiltak som kan hindre helseskader, har AF helsekort for de 16 mest aktuelle eksponeringene tilgjengelig på flere språk. I tillegg har AF utviklet og tatt i bruk programmet HelseRisk, som gjør oss i bedre stand til å identifisere og påvirke helserisiko.

YTRE MILJØ

Alle AFs medarbeidere skal ha en grunnleggende forståelse og aksept for at belastning på ytre miljø skal minimeres. AFs kontinuerlige miljøarbeid starter på prosjekt- og forretningsenhetsnivå. Miljøaspekter identifiseres og rangeres, og sammen med lover, forskrifter og spesifikke kontraktskrav dannes grunnlaget for prosjektenes og enhetenes mål for ytre miljø.

Alle forretningsenheter i AF måles på konkrete parametere knyttet til miljøpåvirkning: Kildesorteringsgrad og Klimagassutslipp. Måleparameterne tydeliggjør AFs miljøprofil, og er størrelser som vi kan påvirke gjennom vårt miljøarbeid.

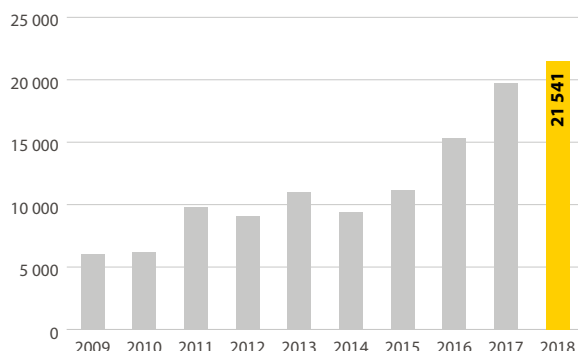
I Norge er myndighetskravet for kildesortering minimum 60 %. Kildesorteringsgrad forteller hvor stor del av avfallet fra virksomheten som sorteres, der hensikten er å legge til rette for gjenvinning. I 2018 ble kildesorteringsgraden for bygging 89 % (83 %), for rehabilitering 87 % (85 %) og for riving 97 % (95 %). Totalt ble 512 401 tonn (324 370) kildesortert i 2018. Resultatene betraktes som meget gode og høyt over myndighetskravet. AFs miljøparker gjenvinner forurenset masse som ellers ville blitt deponert. AF har investert i en ny miljøpark på Nes, og denne vil, når den er fullt operativ, ha kapasitet til å håndtere 300 000 tonn forurenset masse per år. Miljøparkene har i tillegg gjenvunnet til sammen 219 005 tonn (179 163) masse i 2018. Dette tilsvarer en gjenvinningsgrad på 87 % (84 %).

AFs påvirkning på klimaet måles løpende i form av mengde klimagassutslipp i tonn CO₂-ekvivalenter. En CO₂-ekvivalent er en enhet som benyttes for å sammenligne ulike klimagassers virkning på klimaet. AFs klimaregnskap viser at forbruk av anleggsdiesel utgjør den største delen av AFs klimagassutslipp. Vi jobber for å redusere utslipp blant annet ved å løpende skifte ut maskiner slik at vi til enhver tid har en moderne maskinpark med lavere utslippsmengder.

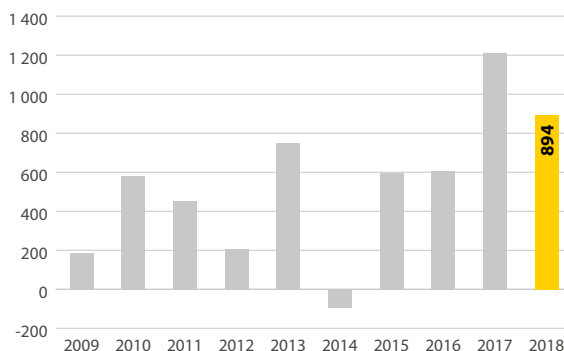
AF er til enhver tid i beredskap for å minimere skader og tap på ytre miljø dersom en ulykke eller hendelse med forurensningspotensial skulle skje. I etterkant analyseres eventuelle hendelser for å etablere forebyggende barrierer for fremtidige prosjekter.

AFs styringssystem for miljøarbeid følger prinsippene i miljøstandarden ISO 14001. I 2016 ble konsernet kontroll-medlem i Grønt Punkt, en internasjonal ordning som skal være med på å sikre finansiering av returordninger for brukt emballasje.

ORDRERESERVE (MNOK)



NETTO RENTEBÆRENDE FORDRING (GJELD) (MNOK)



AF har valgt en forretningsmessig tilnærming til de økende miljøutfordringene og ressursknappheten i samfunnet. De tre virksomhetsområdene Miljø, Offshore og Energi er alle basert på tjenester som løser miljøutfordringer. Offshore og Miljø innen riving og gjenvinning, og Energi innen energiopptimalisering. Behovet for fjerning av offshoreinstallasjoner var avgjørende for etableringen av AFs rivevirksomhet offshore og AF Miljøbase Vats. Miljøbasen utenfor Haugesund er et av Europas mest moderne mottaksanlegg for utrangerte offshoreinstallasjoner. Et annet eksempel på utvikling av fremtidsrettede tjenester som løser miljøutfordringer er etableringen av miljøparker. Ved bruk av ny miljøteknologi renser og gjenvinner miljøparkene inntil 80 % av forurenset masse som ellers ville havnet direkte i deponi.

RISIKO, MARKEDSUTSIKTER OG STRATEGI

RISIKOSTYRING OG FINANSIELL RISIKO

AF Gruppen er eksponert for risiko av både operasjonell og finansiell karakter. AF Gruppen ønsker å påta seg operasjonell risiko som forretningsenhetene kan påvirke og kontrollere. AF har utviklet risikostyringsprosesser som er godt tilpasset virksomheten. Standardiserte og handlingsorienterte prosesser for risikostyring gir en enhetlig håndtering av risiko i alle ledd av organisasjonen. AF søker å avgrense eksponeringen mot risiko som ikke kan påvirkes, herunder finansiell risiko. Alle prosjekter vil allerede før tilbudslevering gjennomføre en risikogjennomgang. Analyse av risiko i tilbudsfasen muliggjør riktig prising og håndtering av risikoen i prosjektet. De samme prosjektene gjennomfører detaljerte risikogjennomganger hvert kvartal. I 2018 har det i tillegg blitt gjennomført rundt 200 risikogjennomganger med forretningsenhetene der også konsernledelsen deltar.

Finansiell risiko omfatter markedsrisiko (herunder risiko knyttet til råvarepriser, rentesatser og valuta), kredittrisiko og likviditetsrisiko.

Markedsrisiko

Markedsrisiko inkluderer valutarisiko, råvarepriserisiko og renterisiko.

Valutarisiko

Konsernet har lav valutarisiko knyttet til inntekt fra virksomhetsområdene Anlegg, Miljø, Bygg, Eiendom, Energi og Sverige da inntektene hovedsakelig 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. For to offshorekontrakter med inntekter i henholdsvis EUR og USD innregnes effektene av valutaterminene etter reglene for kontantstrømsikring. Ved utgangen av 2018 hadde AF Gruppen MNOK 35 (MNOK 16) i netto balanseførte forpliktelser relatert til valutaterminkontrakter.

AF Gruppen gjør hovedparten av innkjøpene i funksjonell valuta. Konsernet har 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. Vesentlige enkeltinnkjøp i utenlandsk valuta som ikke omfattes av innkjøpsavtaler i NOK terminsikres.

Konsernet hadde i 2018 89 % (89 %) av sine regnskapsførte inntekter i virksomhet med funksjonell valuta i NOK, 12 % (11 %) i SEK og 0 % (0 %) i øvrige valutaer. Netto valutagevinster (-tap) i 2018 var MNOK 0 (-4). Totale omregningsdifferanser i 2018 var MNOK -13 (28).

Råvarepriserisiko

Rivevirksomheten i Offshore er utsatt for priserisiko ved salg av skrapstål som gjenvinnes fra stålkonstruksjoner i Nordsjøen. Løpende vurderes det om stålprisen skal sikres, både med hensyn til eksponering og hvor effektivt markedet for terminkontrakter er.

Renterisiko

AF Gruppens finansiering er basert på flytende rente og konsernet er derfor utsatt for renterisiko. Konsernet har en fastrenteavtale, men benytter som hovedregel ikke derivater for å sikre den effektive renteeksponeringen. AF er også eksponert for renterisiko for bygg- og eiendomsvirksomheten, spesielt ved boligbygging i egenregi, der det generelle rentenivået vil ha innvirkning på omsetteligheten av ferdige boliger og dermed konsernets kapitalbinding. Konsernet reduserer denne risikoen gjennom krav om forhåndssalg av bolighenheter og forskudd fra boligkjøpere.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er risikoen for at AF Gruppens kontraktsparter vil påføre selskapet finansielt tap ved å ikke oppfylle sine forpliktelser. AF har kredittrisiko mot kunder, leverandører og samarbeidspartnere. Konsernet har fastsatt retningslinjer for å sikre seg mot kredittrisiko i likvide midler, utlån og fordringer. Historisk har konsernet hatt ubetydelige kredittap. Verifisering i StartBank, bruk av verktøy for kredittvurdering samt bruk av morselskaps- og bankgarantier bidrar til å redusere risikoen. AF har tilsvarende garantiforpliktelser overfor sine samarbeidspartnere.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for å ikke innfri sine forpliktelser ved forfall. Med bakgrunn i konsernets sterke finansielle stilling ved årsskiftet vurderes likviditetsrisikoen som lav. AF Gruppen har en total finansieringsramme på MNOK 1 880. Rammen består av en kassekreditt på MNOK 800 (800) og en treårig trekkfasilitet (revolving credit facility) på MNOK 1 200 (1 200) som er tilgjengelig frem til juni 2020. Ved årsskiftet var denne rammen ubenyttet. I tillegg har Strøm Gundersen en 1-årig rullerende fasilitet på MNOK 80 (80). Per 31.12.18 hadde AF netto rentebærende fordringer på MNOK 894 (1 210). Tilgjengelig likviditet inklusive trekkfasiliteter per 31.12.18 var MNOK 2 536.

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.

MARKEDSUTSIKTER OG STRATEGI

AF Gruppen er i en bransje hvor det normalt er usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold. Konsernets inntekter og resultat for 2018 har utviklet seg i tråd med styrets forventninger. Konsernet hadde ved utgangen av 2018 en ordresreserve på MNOK 21 541 (19 773) og vurderer inntjeningen i prosjektporteføljen som god.

Det er ventet at den moderate oppgangen i norsk økonomi fortsetter inn i 2019. Statistisk sentralbyrå (SSB) forventer vekst i brutto nasjonalprodukt for fastlands-Norge på henholdsvis 2,4 % og 2,3 % de to neste årene. Det er forventning om nær nullvekst i byggemarkedet for 2019, mens en markant økning av petroleumsinvesteringer i 2019 vil bidra til å løfte norsk økonomi. Også for anleggsmarkedet er utsiktene gode; Prognosesenteret forventer høy aktivitet i perioden 2019-2020 med en vekst i investeringer på henholdsvis 16,9 % og 12,0 %. Det ventes at en nær konjunkturnøytral finanspolitikk, samt forsiktig heving av styringsrenta de nærmeste årene vil bidra til en balansert utvikling i norsk økonomi fremover. Ytterligere informasjon om markedsutsiktene for de ulike virksomhetsområdene er presentert tidligere i årsberegningen.

I Sverige forventer Riksbanken en vekst i brutto nasjonalprodukt på 1,5–2 % årlig frem mot 2021. Etter flere år med høy vekst legger Sveriges Byggindustrier til grunn en reduksjon i totale bygg- og anleggsinvesteringer på 3 % for 2019. Det er store regionale forskjeller og totalt sett ventes det et godt marked for AFs virksomhet i Sverige.

AF utarbeidet i 2016 en ny konsernstrategi for 2017–2020 med ambisjoner om lønnsomhet og sterk vekst.

De fire hovedinitiativene i strategien har preget styrets og AFs arbeid i 2018; organisk og strukturell vekst, kunde- og partnerrelasjoner, nyskaping og innovasjon samt ledelseskapasitet og fagkompetanse.

Innen 2020 er målsettingen at AF Gruppen skal omsette for 20 milliarder i året og ta en tydelig posisjon i flere storbyer som Oslo, Bergen, Göteborg og Stockholm.

AF skal også vokse gjennom utvikling av landsdekkende prosjektvirksomhet og utvidelse av tjenesteporteføljen offshore. Mesteparten av veksten er forventet å være organisk, men for å nå målet kreves det også strukturell omsetningsvekst i randsonen av kjernevirksomheten samt ny virksomhet. Kjøpet av Helgesen Tekniske Bygg AS (HTB) i 2018 styrket AFs posisjon innen bygg i Bergensregionen. Kjøpet av HMB Holding AB (HMB) like etter årsslutt utvider det geografiske nedslagsfeltet til den svenske byggvirksomheten og vil gi oss en solid posisjon i Stockholmsregionen.

For AF Gruppen legger gode markedsutsikter og rekordhøy ordresreserve grunnlag for høy aktivitet også i 2019. AF har en solid bedriftskultur tuftet på profesjonalitet og høy etisk standard og motiverte medarbeidere med høy kompetanse. Dette, sammen med strategiske prioriteringer og en sterk finansiell situasjon, gjør at AF står godt rustet til å ivareta de mulighetene markedet gir fremover.

Styret takker de ansatte for deres betydelige bidrag til et godt resultat i 2018. Styret har tro på høy aktivitet og et godt resultat også for 2019.

OSLO, 28. MARS 2019



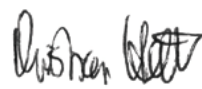
Pål Egil Rønn
Styrets leder



Hege Bømark



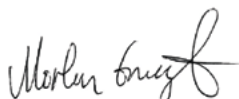
Borghild Lunde



Kristian Holth



Arne Baumann



Morten Grongstad
Konsernsjef



Kenneth Svendsen



Arne Sveen



Hilde Wikesland Flaen



ÅRSREGNSKAP

106 KONSERNREGNSKAP

174 SELSKAPSREGNSKAP

185 ERKLÆRING FRA STYRET

186 REVISORS BERETNING

191 KLIMAREGNSKAP

KONSERNREGNSKAP

106 KONSERNREGNSKAP AF GRUPPEN ASA

107 Resultatregnskap

108 Balanse

110 Endringer i egenkapitalen

111 Kontantstrømoppstilling

112 NOTER

112 **Note 1** Overordnet informasjon

112 **Note 2** Rammeverk for utarbeidelse av årsregnskapet

113 **Note 3** Nye og endrede regnskapsstandarder

115 **Note 4** Segmentinformasjon

119 **Note 5** Kjøp og salg av virksomhet

123 **Note 6** Driftsinntekter og andre inntekter

124 **Note 7** Lønnskostnader

126 **Note 8** Andre driftskostnader

126 **Note 9** Netto gevinster (tap)

127 **Note 10** Kundefordringer og andre ikke rentebærende fordringer

128 **Note 11** Beholdninger

128 **Note 12** Egenregiprosjekter

129 **Note 13** Immaterielle eiendeler

133 **Note 14** Varige driftsmidler

135 **Note 15** Avsetning for forpliktelser

135 **Note 16** Leverandørgjeld og annen ikke rentebærende gjeld

136 **Note 17** Leieavtaler

137 **Note 18** Pensjoner

139 **Note 19** Netto finansposter

140 **Note 20** Netto rentebærende fordringer (gjeld)

141 **Note 21** Resultat og utbytte per aksje

142 **Note 22** Finansiell risikostyring

144 **Note 23** Derivater

146 **Note 24** Finansielle instrumenter: Kategoritabell

148 **Note 25** Skattekostnad

149 **Note 26** Utsatt skatt / utsatt skattefordel

151 **Note 27** Tilknyttede selskaper

154 **Note 28** Felleskontrollerte virksomheter

157 **Note 29** Datterselskaper

159 **Note 30** Vesentlige minoritetsinteresser

160 **Note 31** Aksjekapital og aksjonærinformasjon

162 **Note 32** Ytelser til ledende ansatte og styret

164 **Note 33** Nærstående parter

165 **Note 34** Pantstillelser og garantier

166 **Note 35** Betingede utfall

166 **Note 36** Hendelser etter balansedagen

167 **Note 37** Vesentlige regnskapsmessige vurderinger, estimater og forutsetninger

168 **Note 38** Vesentlige regnskapsprinsipper

174 SELSKAPSREGNSKAP AF GRUPPEN ASA

185 Erklæring fra styrets medlemmer og konsernsjef

186 Revisors beretning

RESULTATREGNSKAP

Beløp i MNOK	Note	For regnskapsåret		
		2018	2017	2016
Driftsinntekter	6	18 674	13 642	11 775
Andre inntekter	6	93	61	102
Sum driftsinntekter og andre inntekter		18 767	13 704	11 876
Underentreprenører		-9 771	-6 233	-5 168
Materialkostnader		-2 843	-2 277	-1 778
Lønnskostnader	7,32	-3 473	-2 961	-2 650
Av- og nedskrivninger av varige driftsmidler	14	-182	-166	-135
Av- og nedskrivninger av immaterielle eiendeler	13	-2	-2	-42
Andre driftskostnader	8	-1 567	-1 256	-1 084
Sum driftskostnader		-17 838	-12 896	-10 857
Netto gevinster (tap)	9	59	25	18
Resultat fra tilknyttede selskaper og felles virksomhet	27,28	130	91	-4
Driftsresultat (EBIT)		1 119	924	1 034
Netto finansposter	19	18	12	6
Resultat før skatt (EBT)		1 136	935	1 040
Skattekostnad	25,26	-215	-181	-253
Årets resultat		921	754	787
<i>Tilordnet:</i>				
Aksjonærene i morselskapet		772	621	691
Minoritet		149	133	96
Årets resultat		921	754	787
Resultat per aksje (NOK)	21	7,88	6,43	7,44
Utvannet resultat per aksje (NOK)	21	7,88	6,43	7,29
Utbytte per aksje (NOK) ¹⁾	21	5,00	5,00	8,50

¹⁾ Foreslått, ikke vedtatt utbytte for utbetaling 1. halvår 2018

TOTALRESULTAT

Beløp i MNOK		2018	2017	2016
Årets resultat		921	754	787
Endring estimatavvik på pensjoner (brutto)	18	-2	2	-5
Endring estimatavvik på pensjoner (skatt)	26	-	-	1
Omregningsdifferanser minoritet		-	2	-
Inntekter og kostnader som ikke vil bli reklassifisert til resultatregnskapet		-2	3	-4
Endring kontantstrømsikring (brutto)	23	-22	48	150
Endring kontantstrømsikring (skatt)	23, 26	5	-10	-32
Omregningsdifferanser majoritet		-13	26	-23
Inntekter og kostnader som kan bli reklassifisert til resultatregnskapet		-30	64	94
Sum andre inntekter og kostnader		-32	67	90
Årets totalresultat		890	821	877
<i>Tilordnet:</i>				
– Aksjonærene i morselskapet		741	686	781
– Minoritet		149	135	96
Årets totalresultat		890	821	877

BALANSE PER 31.12

<i>Beløp i MNOK</i>	<i>Note</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler	14,34	1 356	1 241
Immaterielle eiendeler	13	2 288	2 188
Tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter	27,28	361	363
Utsatt skattefordel	26	19	26
Rentebærende fordringer	20,22,24	305	216
Pensjonsmidler og andre finansielle eiendeler	18,23,24	8	10
Sum anleggsmidler		4 337	4 045
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger	11	184	159
Egenregiprojekter	12	38	186
Kunde- og andre ikke rentebærende fordringer	10,24	3 238	2 216
Rentebærende fordringer	20,24	32	16
Derivater	22,23,24	1	3
Kontanter og kontantekvivalenter	20,24	656	1 098
Sum omløpsmidler		4 149	3 679
Sum eiendeler		8 486	7 724

BALANSE PER 31.12

Beløp i MNOK	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Egenkapital tilordnet aksjonærene i morselskapet		1 746	1 693
Minoritetsinteresser	30	378	384
Sum egenkapital		2 124	2 078
LANGSIKTIG GJELD			
Rentebærende lån og kreditter	20,22,24	91	102
Pensjonsforpliktelser	18	1	1
Avsetning for forpliktelser	15	150	189
Utsatt skatt	26	418	327
Derivater	22,23,24	43	23
Sum langsiktig gjeld		704	643
KORTSIKTIG GJELD			
Rentebærende lån og kreditter	20	8	19
Leverandørgjeld og annen ikke rentebærende gjeld	16,24	5 281	4 481
Derivater	22,23,24	10	26
Avsetning for forpliktelser	15	223	353
Betalbar skatt	25	138	126
Sum kortsiktig gjeld		5 659	5 003
Sum gjeld		6 363	5 646
Sum egenkapital og gjeld		8 486	7 724

OSLO, 28. MARS 2019


Pål Egil Rønn
Styrets leder


Hege Bømark



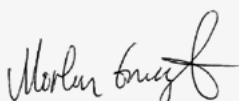
Borghild Lunde



Kristian Holth



Arne Baumann


Morten Grongstad
Konsernsjef


Kenneth Svendsen



Arne Sveen



Hilde Wikesland Flaen

ENDRINGER I EGENKAPITALEN

Beløp i MNOK	Egenkapital tilordnet aksjonærene i morselskapet							Minoritet	Sum egenkapital	
	Note	Aksje- kapital	Annen innskutt egen- kapital	Om- regnings- differanser	Estimat- avvik pensjon	Kontant- strøm- sikring	Opptjent egen- kapital	Sum		
2016										
Egenkapital 1.1.16		5	407	29	-12	-171	1 303	1 561	259	1 820
Årets resultat		-	-	-	-	-	691	691	96	787
Årets andre inntekter og kostnader		-	-	-23	-4	118	-	91	-	90
Årets totalresultat		-	-	-23	-4	118	691	781	96	877
Kapitalforhøyelser	31	-	120	-	-	-	-	120	-	120
Kjøp av egne aksjer	31	-	-	-	-	-	-32	-32	-	-32
Salg av egne aksjer	31	-	1	-	-	-	23	24	-	24
Vedtatt og utbetalt utbytte		-	-315	-	-	-	-429	-744	-74	-818
Aksjeverdibasert avlønning	7	-	7	-	-	-	-	7	1	7
Transaksjoner med minoritet		-	-	-	-	-	-37	-37	-11	-48
Egenkapital 31.12.2016		5	218	6	-16	-53	1 519	1 680	270	1 950
2017										
Årets resultat		-	-	-	-	-	621	621	133	754
Årets andre inntekter og kostnader		-	-	26	1	38	-	65	2	67
Årets totalresultat		-	-	26	1	38	621	686	135	821
Kapitalforhøyelser	31	-	371	-	-	-	-	371	-	371
Kjøp av egne aksjer	31	-	-	-	-	-	-55	-55	-	-55
Salg av egne aksjer	31	-	-	-	-	-	45	45	-	45
Vedtatt og utbetalt utbytte		-	-121	-	-	-	-707	-829	-77	-906
Aksjeverdibasert avlønning	7	-	9	-	-	-	-	9	1	10
Minoritets put-opsjoner	15	-	-	-	-	-	-191	-191	-1	-192
Tilgang minoritet ved kjøp og stiftelse av datterselskaper		-	-	-	-	-	-	-	49	49
Transaksjoner med minoritet		-	-	-	-	-	-24	-24	7	-17
Egenkapital 31.12.17		5	478	32	-15	-15	1 209	1 693	384	2 078
2018										
Årets resultat		-	-	-	-	-	772	772	149	921
Årets andre inntekter og kostnader		-	-	-13	-1	-17	-	-31	-	-32
Årets totalresultat		-	-	-13	-1	-17	772	741	149	890
Kapitalforhøyelser	31	-	111	-	-	-	-	111	-	111
Kjøp av egne aksjer	31	-	-	-	-	-	-35	-35	-	-35
Salg av egne aksjer	31	-	-	-	-	-	26	26	-	26
Vedtatt og utbetalt utbytte		-	-367	-	-	-	-469	-836	-128	-964
Aksjeverdibasert avlønning	7	-	29	-	-	-	-	29	1	30
Minoritets put-opsjoner	15	-	-	-	-	-	28	28	-54	-26
Tilgang minoritet ved kjøp og stiftelse av datterselskaper	4	-	-	-	-	-	-	-	30	30
Transaksjoner med minoritet		-	-	-	-	-	-12	-12	-4	-16
Egenkapital 31.12.18		5	252	19	-16	-32	1 519	1 746	378	2 124

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i MNOK	Note	2018	2017	2016
KONTANTSTRØM FRA DRIFTSAKTIVITETER				
Resultat før skatt		1 136	935	1 040
Av- og nedskrivninger	13,14	184	169	177
Endring pensjonsforpliktelse		-	-	-1
Regnskapsmessig kostnad aksjeverdibasert avlønning		29	9	7
Netto finanskostnader/(-inntekter)	19	-18	-11	-6
Netto (gevinster)/tap	9	-59	-25	-18
Resultatandel fra tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet	27	-130	-91	4
Endring i driftskapital (eksklusive oppkjøp og valuta)				
Endring i beholdninger og egenregiprojekter	11,12	119	-155	27
Endring i kunde- og andre ikke rentebærende fordringer	10	-1 004	-17	-431
Endring i leverandørgjeld og annen ikke rentebærende gjeld	16	707	947	188
Betalte skatter		-123	-407	-166
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter		841	1 354	822
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER				
Utbetaling ved kjøp av virksomhet	5	-158	-103	-5
Utbetaling ved investeringer i eiendomsselskaper		-24	-12	-7
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13,14	-324	-250	-143
Innbetaling ved salg av eiendomsselskaper		7	-	-
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler		77	44	71
Utbetaling derivater		9	-6	-
Transaksjoner med minoritet		-	28	-
Innbetaling av utbytte og kapital fra tilknyttede selskap og fellesk. virksomhet		154	136	48
Utbetaling ved endring rentebærende fordring	20	-54	-27	-37
Innbetaling ved endring rentebærende fordring	20	35	45	37
Mottatte renter og andre finansinntekter	19	23	27	24
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-255	-118	-13
Netto kontantstrøm før finansieringsaktiviteter		586	1 235	809
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER				
Akseemisjon		87	322	120
Utbytte betalt til aksjonærer i morselskapet		-836	-829	-744
Utbytte betalt til minoritet		-126	-77	-74
Transaksjoner med minoritet		-108	-	-49
Innbetaling ved opptak av rentebærende gjeld	20	9	22	7
Nedbetaling rentebærende gjeld	20	-33	-21	-43
Netto (kjøp)/salg av egne aksjer	31	-10	-10	-8
Betalte renter og andre finanskostnader	19	-13	-13	-15
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 030	-604	-807
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-444	632	3
Kontanter og kontantekvivalenter 1.1	20	1 098	469	459
Valutaeffekt på kontanter og kontantekvivalenter		1	-2	7
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	20	656	1 098	469

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 lokalisert 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, hovedsakelig i Norge og Sverige. Konsernets virksomhet er nærmere beskrevet i note 4 – Segmentinformasjon.

Årsregnskapet ble vedtatt av styret 28. mars 2019 og er avlagt i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS), slik standardene er godkjent av EU. Prinsippene er nærmere beskrevet i note 38 – Vesentlige regnskapsprinsipper.

Anvendte regnskapsprinsipper i konsernregnskapet er konsistent med prinsippene anvendt i foregående regnskapsperioder, med unntak av nye og endrede regnskapsstandarter. Konsernets vesentlige regnskapsprinsipper er beskrevet i note 38 – Vesentlige regnskapsprinsipper.

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

NOTE 2 **RAMMEVERK FOR UTARBEIDELSEN AV ÅRSREGNSKAPET**

Konsernregnskapet til AF Gruppen er avlagt i samsvar med Internasjonale Regnskapsstandarter (IFRS), som er vedtatt av EU, samt norske opplysningskrav som følger av regnskapsloven per 31. desember 2018.

I konsernregnskapet legges prinsippene i et historisk kost-regnskap til grunn, med unntak av følgende regnskapsposter:

- finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet
- finansielle instrumenter til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader (OCI)
- betinget vederlag ved kjøp av virksomhet

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med IFRS krever bruk av estimer. 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 estimer er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i note 37 – Vesentlige regnskapsmessige estimer.

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

NOTE 3

NYE OG ENDREDE REGNSKAPSSTANDARDER

NYE STANDARDER, ENDRINGER OG FORTOLKNINGER SOM ER TATT I BRUK AV KONSERNET

Konsernnet har fra 1. januar 2018 tatt i bruk ny regnskapsstandard for inntektsføring, IFRS 15 Inntekter fra kundekontrakter, samt ny regnskapsstandard for finansielle instrumenter, IFRS 9 Finansielle instrumenter.

IFRS 15 Inntekter fra kundekontrakter

Den nye standarden for inntektsføring erstatter IAS 11, IAS 18 og IFRIC 15 m.fl. IFRS 15 innfører en ny og strukturert femstegsmodell for innregning og måling av inntekter. Det sentrale prinsippet i IFRS 15 er at vederlag som et foretak forventer å være berettiget til skal inntektsføres etter et mønster som reflekterer overføringen av varen eller tjenesten til kunden.

AF Gruppen har identifisert inntektsstrømmer fra anleggskontrakter, byggekontrakter og rivekontrakter on- og offshore, samt andre typer kontrakter. En oppstilling over konsernets inntekter fra de forskjellige inntektsstrømmene er vist i note 4 – Segmentinformasjon. Inntekter fra salg av boligeiendom innregnes, i det alt vesentlige, i konsernregnskapet som resultatandel fra tilknyttede selskap og presenteres således ikke som en del av konsernets driftsinntekter.

Vurderingen av hvilke inntekter i konsernet som innregnes over tid og hvilke som innregnes på et tidspunkt er ikke endret etter overgangen til IFRS 15. Dette inkluderer innregning av inntekter og resultatmargin fra oppføring og salg av boligeiendom gjennom resultatandeler fra tilknyttede selskap som innregnes i konsernregnskapet ved overlevering til sluttkunden, tilsvarende som under IFRIC 15. I segmentrapporteringen innregner AF Gruppen som tidligere slike inntekter over tid i takt med salgsgrad, ferdigstillingsgrad og forventet dekningsgrad i segmentregnskapet. Dette tilsvarer intern rapportering og oppfølging, og vurderes å gi den beste refleksjonen av verdiskapningen i denne typen kontrakter.

Det er vesentlige variable vederlag knyttet til endrings- og tilleggsordrer i AF Gruppens prosjekter i alle identifiserte inntektsstrømmer som er påvirket av estimater og forutsetninger. IFRS 15 har en strengere formulering enn tidligere standarder knyttet til innregning av variabelt vederlag i forventet transaksjonspris. AF Gruppen har også under tidligere standard benyttet et forsiktig beste estimat ved innregning av variabelt vederlag, vurdering av forventet dekningsgrad samt innregning av uavklarte krav og uenigheter med kunden. Overgang til IFRS 15 har derfor ikke medført endring i tidligere estimater knyttet til pågående prosjekter, eller nye retningslinjer knyttet til fastsettelse av transaksjonspris og dekningsgrad for fremtidige prosjekter.

IFRS 15 har omfattende presentasjons- og notekrav som er hensyntatt i årets regnskap. Blant annet er det introdusert nye begreper for kontraktsfordringer, kontraktseiendel og kontraktsgjeld. Disse størrelsene er definert i note 38 og spesifisert i note 10 og note 16. Etter IFRS 15 skal prosjekter under arbeid presenteres enten som en kontraktseiendel eller som en kontraktsgjeld i tillegg til fordringer i prosjektet som foretaket har ubetinget rett til. Kontraktseiendel og -gjeld må per prosjekt presenteres netto, noe som har medført en ytterligere netting i regnskapet i år i forhold til tidligere år. Nye notekrav knyttet til presentasjon av inntektsstrømmer er hovedsakelig vist i segmentnoten.

AF Gruppen har ikke avdekket vesentlig påvirkning på konsernregnskapets finansielle stilling og resultat som følge av implementeringen av IFRS 15. AF Gruppen har implementert standarden med modifisert retrospektiv metode som medfører at eventuell akkumulert innvirkning av overgang innregnes i annen egenkapital per 1. januar 2018 uten omarbeiding av sammenlikningstillene. Da det ikke er identifisert vesentlig påvirkning på

konsernets finansielle stilling og resultat som følge av implementeringen er det ikke ført noen overgangseffekt mot egenkapitalen. Det er derfor heller ikke nødvendig å vise inntektsføringen etter tidligere standarder for regnskapsåret 2018 i note.

IFRS 9 Finansielle instrumenter

Den nye standarden for finansielle instrumenter erstatter IAS 39 Finansielle instrumenter – Innregning og måling. Standarden introduserer nye prinsipper for klassifisering og måling, sikringsbokføring og nedskrivning for kredittap. Etter IFRS 9 skal kun finansielle eiendeler som gir kontantstrømmer i form av rente og hovedstol og som innehas for å motta kontraktsregulerte kontantstrømmer måles til amortisert kost. Andre instrumenter måles til virkelig verdi med verdiendring over resultat eller over andre inntekter og kostnader (OCI).

Alle finansielle eiendeler i AF Gruppen måles til amortisert kost med unntak av derivater og egenkapitalinstrumenter. Det er foretatt en oppdatert evaluering av de finansielle instrumentene innregnet etter amortisert kost for å sjekke om det kreves endring i målingen etter IFRS 9. Betingelser for å fortsette måling til amortisert kost ble oppfylt både i virksomhetsmodell- og i kontantstrømskarakteristikk-tester.

Ingen vesentlig endring i nedskrivning for kredittap av finansielle eiendeler som måles til amortisert kost ble identifisert ved overgang til den nye standarden.

AF Gruppen har valgt å fortsatt anvende sikringsbokføringskravene i IAS 39 for eksisterende kontantstrømsikring. Dette er i henhold til IFRS 9 implementeringsreglene. Det var kun én kontantstrømsikring per 1. januar 2018. Nye kontantstrømsikringer er bokført etter IFRS 9.

Det ble bestemt å ikke ta i bruk muligheten til å øremerke finansielle eiendeler eller finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet ved førstegangsinnregning.

Konsernets vurderinger har ikke avdekket forhold som ved implementering vil gi vesentlige effekter på konsernets finansielle stilling eller resultat.

Ingen øvrige nye eller endrede regnskapsstandarder eller fortolkninger som har hatt vesentlig påvirkning på konsernets finansielle stilling eller resultat er tatt i bruk i 2018.

NYE FREMTIDIGE STANDARDER, ENDRINGER OG FORTOLKNINGER

IASB har vedtatt nye standarder og fortolkninger samt endringer i eksisterende standarder og fortolkninger som enda ikke har trådt i kraft ved utgangen av 2018. Nedenfor er en vurdering av endringer som er relevante for AF Gruppen. Nye og endrede standarder og fortolkninger som ikke er omtalt under vurderes ikke å få innvirkning for konsernregnskapet til AF Gruppen.

IFRS 16 Leieavtaler

Den nye standarden for leieavtaler erstatter IAS 17 Leieavtaler fra og med 1. januar 2019. I IFRS 16 oppheves skillet mellom operasjonell og finansiell lease, og tilnærmet alle leieavtaler skal innregnes i balansen til leietaker. Det er kun gjort unntak for leieavtaler med varighet under 12 måneder og leieavtaler med lav verdi. Disse unntakene er det valgfritt for leietaker å benytte seg av.

I balansen skal nåverdien av fremtidig leieforpliktelse innregnes som rentebærende lån og verdien av leieavtalen (bruksretten) skal innregnes som anleggsmiddel. Total balansesum vil som følge av dette øke ved overgangen til den nye standarden, med tilhørende endring i sentrale nøkkeltall som for eksempel egenkapitalandel og netto rentebærende gjeld.

NOTE 3**NYE OG ENDREDE REGNSKAPSSTANDARDE FORTS.**

Den balanseførte bruksretten vil bli avskrevet over avtalt leieperiode og renter på leieforpliktelsen vil føres som en rentekostnad. Disse resultatpostene erstatter leiekostnader som etter IAS 17 innregnes i andre driftskostnader. Dette medfører at selskapets driftsresultat og EBITDA vil øke. Kostnadsføringen vil bli mer degressiv fordi renteelementet vil være høyere i begynnelsen av leieperioden.

Både avdrag og renter på balanseførte leieforpliktelser vil i kontantstrømoppstillingen klassifiseres som finansieringsaktiviteter. Dermed vil kontantstrøm fra drift bli forbedret og motsvarende for kontantstrøm fra finansiering.

AF Gruppen har mange operasjonelle leieavtaler som ved implementering av IFRS 16 vil bli balanseført, hovedsakelig knyttet til leie av kontorlokaler, anleggsmaskiner og transportmidler. I kontrakter med opsjoner er det foretatt en vurdering knyttet til hvorvidt opsjonene i kontraktene vil bli utøvd.

På implementeringstidspunktet beregnes leieforpliktelsen for kontrakter basert på neddiskonterte fremtidige kontantstrømmer. Tilhørende

bruksrett er satt tilsvarende leieforpliktelsen for alle kontrakter med unntak av én kontrakt. For denne kontrakten er det beregnet en bruksrett fra startdato av kontrakten med etterfølgende avskrivninger. Differansen mellom beregnet leieforpliktelse og bruksrett for denne kontrakten blir ført mot egenkapitalen på implementeringstidspunktet. Per 1.1.19 vil konsernet innregne en nåverdi på fremtidige leieforpliktelse på MNOK 888, en bruksrett på MNOK 863 og en egenkapitaleffekt (etter skatt) på MNOK 19. Forpliktelsen er beregnet med en neddiskonteringsssats som tilsvarer selskapets marginale lånerente.

AF Gruppen har valgt å ikke balanseføre leieavtaler med kort varighet. Disse leieavtalene vil fortsatt bokføres på samme måte som tidligere. Omfanget av disse avtalene er oppført i note 17.

IFRS 16 har ikrafttredelsesdato 1. januar 2019. AF Gruppen vil implementere IFRS 16 fra denne dato med modifisert retrospektiv anvendelse som medfører at akkumulert innvirkning av overgangen vil føres mot annen egenkapital og at sammenlikningstallene ikke blir omarbeidet.

NOTE 4

SEGMENTINFORMASJON

Driftssegmentene, slik disse presenteres i årsrapporten, samsvarer med den rapporteringen som konsernledelsen styrer etter når de vurderer prestasjoner og lønnsomhet på et strategisk nivå. Segmentresultatene konsernledelsen styrer etter er driftsresultat (EBIT) og resultat før skatt (EBT).

VIKSOMHETSOMRÅDER

AF Gruppen er et prosjektbasert entreprenør- og industrikonsern. Konsernledelsen styrte i 2018 forretningsvirksomheten ut fra virksomhetsområdene Anlegg, Miljø, Bygg, Eiendom, Energi, Sverige og Offshore. Sverige ble etablert som eget virksomhetsområde fra 1.1.18. Fra og med 1.1.19 vil Energi og Miljø slås sammen til ett virksomhetsområde.

Anlegg utfører store komplekse anleggsprosjekter og nisjeprosjekter innenfor vei og bane, havn, fundamentering, kraft og energi. Virksomhetsområdet er totalleverandør av anleggstjenester i Norge. Virksomhetsområdet består av forretningsenhetene AF Anlegg og Målselv Maskin & Transport.

Miljø er ledende innen landbasert riving, fjerning og miljøsanering av bygninger og industrianlegg i Norge. Virksomhetsområdet består av forretningsenheten AF Decom samt miljøparkene Rimol, Jølsen og Nes.

Bygg driver tradisjonell byggvirksomhet i det norske markedet 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 og på Vestlandet i Norge. Virksomhetsområdet består av forretningsenhetene AF Bygg Oslo, AF Byggfornyelse, AF Nybygg, AF Bygg Østfold, Strøm Gundersen, MTH og LAB.

Eiendom omfatter utvikling av boliger og næringsbygg i egenregi i det norske markedet. 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 Sverige omfatter aktiviteter knyttet til bygg, anlegg, eiendom og miljøvirksomhet i Sverige. Virksomhetsområdet består av forretningsenhetene Kanonaden Entreprenad med datterselskaper, Pålpintar, AF Bygg Göteborg, AF Bygg Syd, AF Projecktutveckling og AF Härnösand Byggreturer. Virksomheten har sitt geografiske tyngdepunkt i området fra Göteborg til Halmstad samt i Stockholm og Mälardalen.

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 leveres det tjenester knyttet til vedlikehold og modifikasjon av olje- og gassindustriens landanlegg. Virksomhetsområdet består av forretningsenhetene: AF AeronMollier og AF Offshore Decom. Offshore har i tillegg aktivitet i AF Miljøbase Vats.

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

Transaksjoner mellom segmenter i konsernet gjennomføres basert på markedsmessige vilkår og i henhold til prinsippet om armlengdes avstand. Transaksjoner og mellomværende, i tillegg til elementer av internfortjeneste, mellom de ulike segmentene er presentert i kolonnen for eliminerings i segmentnoten.

TJENESTETYPER

AF Gruppens inntekter kommer i hovedsak fra tilvirkningskontrakter med varierende størrelse og varighet. Byggherren, som kan være offentlig eller privat, står for finansieringen. AF Gruppen leverer også en del timebaserte tjenester, jmfør note 5 – Driftsinntekter og andre inntekter. I tillegg leverer virksomhetsområdet Eiendom egenregiprojekter knyttet til utvikling og oppføring av boliger for salg. Egenregiprojekter er egenfinansierte.

REGNSKAPSPRINSIPPER

Segmentinformasjonen er presentert i samsvar med konsernets regnskapsprinsipper etter IFRS, med unntak av prinsippene for inntektsføring av salg av boligeiendom. Prinsippavviket gjelder segmentene Bygg, Eiendom og Sverige. Egenregiprojekter i disse segmentene som produktet av fullføringsgrad, 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 inntektsføres egenregiprojekter etter prinsippene i IFRS 15 Inntekt fra kundekontrakter. Etter IFRS 15 blir hele inntekten med tilhørende kostnad innregnet på ett tidspunkt, normalt ved overlevering. Effekten av avvikende prinsipp anvendelse for konsernregnskapet er vist i egen tabell i segmentoppstillingen.

VESENTLIGE KUNDER

Det offentlige, representert ved blant annet Statens vegvesen, kommuner og Undervisningsbygg, utgjør mer enn 10 prosent av samlede driftsinntekter i AF Gruppen. I 2018 ble det inntektsført MNOK 7 293 (4 188) knyttet til kontrakter inngått med det offentlige.

TAP VED VERDIFALL

Det er ikke innregnet tap ved verdifall i 2018.

NOTE 4

SEGMENTINFORMASJON FORTS.

Beløp i MNOK	Anlegg	Miljø	Bygg	Eiendom	Energi	Sverige	Offshore	Øvrige	Elim.	GAAP-justering	Sum
2018											
RESULTATREGNSKAP											
Eksterne inntekter	5 821	559	8 945	73	256	2 268	652	17	69	107	18 767
Interne inntekter	40	40	110	-	20	2	3	27	-242	-	-
Sum inntekter	5 861	598	9 055	74	277	2 270	655	44	-173	107	18 767
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	340	60	666	169	1	131	-6	-28	11	-42	1 303
Driftsresultat (EBIT)	275	44	619	166	-	114	-21	-48	11	-42	1 119
Resultat før skatt (EBT)	293	43	645	157	-2	113	-27	-54	11	-42	1 136
NØKKELTALL OG BALANSE											
EBITDA-margin	5,8 %	10,0 %	7,4 %	-	0,4 %	5,8 %	-0,9 %	-	-	-	6,9 %
Driftsmargin	4,7 %	7,3 %	6,8 %	-	0,1 %	5,0 %	-3,2 %	-	-	-	6,0 %
Resultatmargin	5,0 %	7,1 %	7,1 %	-	-0,6 %	5,0 %	-4,1 %	-	-	-	6,1 %
Eiendeler 31.12	2 014	334	5 128	885	156	1 332	1 332	2 873	-5 420	-147	8 486
Investert kapital 31.12	316	168	2 126	837	79	592	900	1 986	-4 639	-144	2 223
Antall ansatte 31.12	1 192	124	1 924	23	113	468	213	163	-	-	4 220
IKKE TILFREDSSTILTE LEVERANSEFORPLIKTELSE (ORDRERESERVE)											
Ordrereserve 2019	3 877	258	7 424	-	200	1 354	415	-	-	198	13 727
Ordrereserve senere år	3 787	-	2 446	-	43	224	1 041	-	94	180	7 815
Total ordreserver 31.12	7 664	258	9 871	-	243	1 578	1 456	-	94	378	21 541
FORDELING AV INNTEKTER MELLOM INNTEKTSSTRØMMER											
Inntekter fra anleggskontrakter	5 852	-	320	-	-	1 264	62	-	-	-	7 498
Inntekter fra byggekontrakter	-	-	8 735	-	-	835	-	-	-173	107	9 504
Inntekter fra rivevirksomhet on- og offshore	-	526	-	-	-	157	354	-	-	-	1 037
Inntekter fra andre typer kontrakter	9	73	-	74	277	14	239	44	-	-	728
Sum inntekter	5 861	598	9 055	74	277	2 270	655	44	-173	107	18 767
KONTANTSTRØM											
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	-74	35	747	-67	-3	232	-5	-77	54	-	841
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-90	-51	-298	214	-	-44	8	60	-54	-	-255
Netto kontantstrøm før finansieringsaktiviteter	-164	-16	448	147	-3	188	4	-17	-	-	586

NOTE 4 SEGMENTINFORMASJON FORTS.

Beløp i MNOK	Anlegg	Miljø	Bygg	Eiendom	Energi	Sverige	Offshore	Øvrige	Elim.	GAAP-justering	Sum
2017											
RESULTATREGNSKAP											
Eksterne inntekter	3 511	404	7 455	21	235	1 611	665	34	-47	-187	13 704
Interne inntekter	59	70	19	-	9	-	-1	23	-177	-	-
Sum inntekter	3 569	474	7 474	21	244	1 611	664	57	-223	-187	13 704
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	307	45	510	78	21	102	74	-18	-8	-19	1 092
Driftsresultat (EBIT)	249	28	467	78	20	83	59	-33	-8	-19	924
Resultat før skatt (EBT)	269	27	481	64	22	82	49	-32	-8	-19	935
NØKKELTALL OG BALANSE											
EBITDA-margin	8,6 %	9,4 %	6,8 %	-	8,5 %	6,4 %	11,2 %	-	-	-	8,0 %
Driftsmargin	7,0 %	5,9 %	6,3 %	-	8,2 %	5,2 %	8,8 %	-	-	-	6,7 %
Resultatmargin	7,5 %	5,8 %	6,4 %	-	9,1 %	5,1 %	7,4 %	-	-	-	6,8 %
Eiendeler 31.12	1 736	282	4 567	755	163	1 249	1 262	2 050	-4 233	-109	7 724
Investert kapital 31.12	289	113	1 939	739	72	746	1 003	1 266	-3 865	-104	2 198
Antall ansatte 31.12	1 077	118	1 660	24	86	445	226	132	-	-	3 768
IKKE TILFREDSSTILTE LEVERANSEFORPLIKTELSE (ORDRERESERVE)											
Ordrereserve 2018	3 711	274	7 096	-	175	1 294	445	-	157	291	13 444
Ordrereserve senere år	2 371	-	2 741	-	85	466	471	-	-	195	6 329
Total ordrereserve 31.12	6 082	274	9 837	-	260	1 760	916	-	157	486	19 773
FORDELING AV INNTEKTER MELLOM INNTEKTSSTRØMMER											
Inntekter fra anleggskontrakter	3 559	-	351	-	-	917	41	-	-	-	4 868
Inntekter fra byggekontrakter	-	-	7 123	-	-	546	-	-	-223	-187	7 259
Inntekter fra rivevirksomhet on- og offshore	-	438	-	-	-	127	361	-	-	-	925
Inntekter fra andre typer kontrakter	10	36	-	21	244	21	262	57	-	-	652
Sum inntekter	3 569	474	7 474	21	244	1 611	664	57	-223	-187	13 704
KONTANTSTRØM											
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	676	-5	744	-145	7	20	88	-31	-	-	1 354
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-90	-8	-89	154	-1	-101	-	18	-	-	-118
Netto kontantstrøm før finansieringsaktiviteter	586	-14	655	9	6	-81	87	-13	-	-	1 235

NOTE 4

SEGMENTINFORMASJON FORTS.

Beløp i MNOK	Anlegg	Miljø	Bygg	Eiendom	Energi	Sverige	Offshore	Øvrige	Elim.	GAAP-justering	Sum
2016											
RESULTATREGNSKAP											
Eksterne inntekter	3 233	570	6 141	46	177	730	1 013	29	60	-121	11 876
Interne inntekter	4	38	66	2	1	1	1	38	-151	-	-
Sum inntekter	3 237	608	6 207	47	177	731	1 014	67	-91	-121	11 876
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	519	46	511	48	18	13	161	-42	-5	-58	1 212
Driftsresultat (EBIT)	471	31	473	48	18	9	107	-60	-5	-58	1 034
Resultat før skatt (EBT)	485	31	486	33	16	10	94	-51	-5	-58	1 040
NØKKELTALL OG BALANSE											
EBITDA-margin	16,0 %	7,6 %	8,2 %	-	10,2 %		15,9 %	-	-	-	10,2 %
Driftsmargin	14,6 %	5,1 %	7,6 %	-	10,0 %		10,5 %	-	-	-	8,7 %
Resultatmargin	15,0 %	5,0 %	7,8 %	-	8,9 %		9,3 %	-	-	-	8,8 %
Eiendeler 31.12	1 251	199	3 191	795	140	566	1 537	1 110	-2 150	-89	6 549
Investert kapital 31.12	68	59	1 193	771	42	383	1 034	383	-1 787	-83	2 063
Antall ansatte 31.12	816	128	1 517	17	59	166	209	137	-	-	3 049
IKKE TILFREDSSTILTE LEVERANSEFORPLIKTELSE (ORDRERESERVE)											
Ordrereserve 2017	2 695	182	4 931	-	108	522	356	-	-	159	8 953
Ordrereserve senere år	2 871	-	2 841	-	-	226	194	-	106	140	6 378
Total ordrereserve 31.12	5 566	182	7 772	-	108	748	550	-	106	299	15 332
FORDELING AV INNTEKTER MELLOM INNTEKTSSTRØMMER											
Inntekter fra anleggskontrakter	3 227	-	249	-	-	131	33	-	-	-	3 639
Inntekter fra byggekontrakter	-	-	5 958	-	-	476	-	-	-91	-121	6 222
Inntekter fra rivevirksomhet on- og offshore	-	560	-	-	-	123	493	-	-	-	1 176
Inntekter fra andre typer kontrakter	10	48	-	47	177	1	489	67	-	-	839
Sum inntekter	3 237	608	6 207	47	177	731	1 014	67	-91	-121	11 876
KONTANTSTRØM											
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	440	-6	554	-77	14	9	17	-143	15	-	822
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-20	-13	-67	40	-1	38	-	25	-15	-	-13
Netto kontantstrøm før finansieringsaktiviteter	419	-19	487	-37	13	47	16	-118	-	-	809

NOTE 5

KJØP OG SALG AV VIRKSOMHET

VIRKSOMHETSSAMMENSLUTNING ETTER ÅRETS SLUTT

Kjøp av HMB Holding AB (HMB)

AF Gruppen Sverige AB, et datterselskap av AF Gruppen, gjennomførte den 2.1.19 avtale om kjøp av 70 prosent av aksjene i HMB Holding AB. De siste 30 prosentene av aksjene vil fortsatt eies av nøkkelpersoner i selskapet. Selgere av aksjer i HMB Holding AB er 13 ansatte i HMB gjennom deres respektive investeringselskaper. Alle selgerne vil fortsette både som ansatte i HMB og som eiere i HMB Holding AB.

HMB er et fremgangsrikt entreprenørselskap, grunnlagt i 1994 og med røtter i Dalarna i Sverige. HMB oppfører næringsbygg, boligbygg og offentlige bygg, med alle entreprisereformer som finnes i markedet. HMB driver virksomhet i Stockholm/Mälardalen samt i Dalarna, Västmanland, Uppland og Gästrikland. Alle eierne er aktive i selskapet. HMB vil bli et datterselskap av AF Gruppen Sverige AB, hvor AF Gruppens svenske virksomhet er organisert. Oppkjøpet vil styrke AF Gruppens posisjon i det svenske bygg- og anleggsmarkedet og er et viktig skritt i AF Gruppens ambisjon om å vokse i Sverige. HMB har i tidsrommet 2015–2018 hatt en gjennomsnittlig omsetning på MNOK 1 120 og en driftsmargin på 6,1 %.

På 100 %-basis er avtalt entrepriserverdi for HMB MSEK 600 og estimert verdi for aksjerne er MSEK 614. Oppgjøret for aksjene AF kjøpte bestod av et aksjevederlag på 736 911 aksjer i AF Gruppen ASA til kurs NOK 130,50 per aksje, tilsvarende MSEK 99, og MSEK 286 i kontanter. Det er i tillegg avtalt et betinget vederlag som er estimert til MSEK 44. Dette skal gjøres opp i 2021.

I tillegg til transaksjon beskrevet over har AF Gruppen Sverige AB også kjøpt 3,4 % av aksjene i HMB Construction AB, et 92,1 % eiet datterselskap av HMB Holding AB. Selgerne av aksjene i HMB Construction AB er 69 ansatte i HMB Construction AB og de vil alle fortsette som eiere og ansatte etter transaksjonen.

I tabellen presenteres en allokering av kjøpesum basert på estimert åpningsbalansen for HMB per 2.1.19. 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 HMB. Allokeringen er ikke endelig.

Tall i MSEK	HMB
Kontantvederlag	286
Aksjevederlag	99
Nåverdi av forventet betinget vederlag	44
Vederlag for 70 % av aksjene i HMB Holding AB	430
Minoritet i HMB Holding AB (30 % av eiendeler og gjeld)	36
Brutto vederlag HMB Holding AB	465
Kontantvederlag 3,4 % av aksjene i HMB Construction AB	20
Øvrig minoritet i HMB Construction AB (4,5 % av eiendeler og gjeld)	6
Totalt brutto vederlag	491
Varige driftsmidler	87
Finansielle anleggsmidler	6
Likvide midler	79
Kortsiktige ikke-rentebærende fordringer	191
Kortsiktige rentebærende fordringer	29
Utsatt- og betalbar skatt	-23
Kort- og langsiktig rentebærende gjeld	-17
Kortsiktig ikke-rentebærende gjeld	-222
Sum identifiserte eiendeler og forpliktelser	129
Goodwill	362
Kontantvederlag for 70 % av aksjene i HMB Holding AB	286
Kontantvederlag 3,4 % av aksjene i HMB Construction AB	20
– Likvide midler i HMB (100 %)	-79
Netto vederlag til kontantstrømsoppstilling	228

Oppkjøpet vil gi en goodwill på MSEK 362 som er knyttet til geografisk markedsposisjon og organisasjonens evne til lønnsom forretningsdrift. Ingen del av goodwillen vil være skattemessig fradragsberettiget.

Minoritet på oppkjøpstidspunktet utgjør MNOK 41 og er beregnet som ikke-kontrollerende eieres andel av netto virkelig verdi av identifiserte eiendeler og gjeld på oppkjøpstidspunktet. Goodwill er innregnet kun for den andelen av aksjene AF kjøpte.

NOTE 5**KJØP OG SALG AV VIRKSOMHET FORTS.****VIRKSOMHETSSAMMENSLUTNING I 2018**

AF Gruppen gjennomførte i 2018 en virksomhetssammenslutning av Helgesen Tekniske Bygg AS (HTB). Det ble også gjennomført en mindre virksomhetssammenslutning med Rakon AS som inngår i virksomhetsområdet Bygg.

Kjøp av Helgesen Tekniske Bygg AS (HTB)

LAB AS, et datterselskap av AF Gruppen, gjennomførte den 30.10.18 avtale om kjøp av 70 % av aksjene i Helgesen Tekniske Bygg AS (HTB). HTB er et veldrevet selskap med god historikk som ble etablert som AS i 1987. Selskapets forretningside er å ta prosjekter fra idé til ferdig bygg, og selskapet jobber tett med kundene i prosjektutviklingsfasen. Hovedfokus er på industri- og lagerbygg, kjøpesentre og kontorbygg. HTB har i årene 2015-2018 hatt en gjennomsnittlig omsetning på MNOK 343 og en driftsmargin på 6,6 %. Selskapet har rundt 50 ansatte, og hovedkontoret ligger på Valestrandsfossen utenfor Bergen. Gjennom kjøpet av HTB kompletterer LAB og AF sin produktlinje på Vestlandet. Strukturell vekst

på Vestlandet gjennom å bygge videre på den sterke posisjonen til LAB er i henhold til AFs strategi. På 100 %-basis er avtalt entrepriser verdi for HTB AS MNOK 140 og estimert verdi for aksjene er MNOK 214. Oppgjøret for aksjene AF kjøpte bestod av et aksjevederlag på 189 723 aksjer i AF Gruppen ASA til kurs NOK 126,50 per aksje, tilsvarende MNOK 24, og MNOK 112 i kontanter. Det er i tillegg avtalt et betinget vederlag som er estimert til MNOK 24 som skal gjøres opp i 2020.

Selskapet organiseres som et datterselskap av LAB AS, hvor AF Gruppen har vært hovedaksjonær siden 1. kvartal 2015.

I tabellen presenteres en allokering av kjøpesum basert på åpningsbalansen for HTB per 1. november 2018. 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 HTB. Allokeringen er endelig.

Tall i MNOK	HTB
Kontantvederlag	112
Emisjon	24
Betinget vederlag	14
Vederlag for 70 % av aksjene	149
Minoritet (30 % av eiendeler og gjeld)	20
Brutto vederlag	170
Langsiktig rentebærende fordring	15
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10
Likvide midler	115
Kortsiktige ikke-rentebærende fordringer	56
Utsatt- og betalbar skatt	-8
Kortsiktig rentebærende gjeld	-3
Kortsiktig ikke-rentebærende gjeld	-119
Sum identifiserte eiendeler og forpliktelser	67
Goodwill	102
Kontantvederlag for 70 % av aksjene	112
– Likvide midler i HTB (100 %)	-115
Netto vederlag til kontantstrømsoppstilling	-3

Oppkjøpet vil gi en goodwill på MNOK 102 som er knyttet til geografisk markedsposisjon og organisasjonens evne til lønnsom forretningsdrift. Ingen del av goodwillen vil være skattemessig fradragsberettiget.

Minoritet på oppkjøpstidspunktet utgjør MNOK 20 og er beregnet som ikke-kontrollerende eieres andel av netto virkelig verdi av identifiserte eiendeler og gjeld på oppkjøpstidspunktet. Goodwill er innregnet kun for den andelen av aksjene AF kjøpte.

NOTE 5 KJØP OG SALG AV VIRKSOMHET FORTS.**AVSTEMMING AV UTBETALING VED KJØP AV VIRKSOMHET I KONTANTSTRØMMOPPSTILLING**

Tall i MNOK	Betinget vederlag ¹⁾	HTB	Rakon	Sum
Brutto kontantvederlag	153	112	14	278
– Likvide midler	-	-115	-5	-120
Netto kontantvederlag	153	-3	9	158

¹⁾ AF Gruppen har i 2018 gjort opp betingede vederlag fra kjøpene av LAB (MNOK 140) og Målselv Maskin & Transport (MNOK 13) i 2015.

AVSTEMMING AV TILGANG VED KJØP AV VIRKSOMHET

Tall i MNOK	Note	HTB	Rakon	Sum
Goodwill	13	102	10	112
Immaterielle eiendeler	13	102	10	112
Bygninger og produksjonsanlegg	14	5	1	6
Maskiner og inventar	14	4	1	5
Varige driftsmidler	14	9	2	11

VIRKSOMHETSSAMMENSLUTNING I 2017

Konsernet gjennomførte i 2017 virksomhetssammenslutningen med Kanonaden Entreprenad AB. Det er også gjennomført en mindre virksomhetssammenslutning med Oslo Brannsikring AS som inngår i virksomhetsområdet Bygg.

KANONADEN ENTREPRENAD AB

AF Gruppen gjennomførte den 9. februar avtale om kjøp av 70 % av aksjene i Kanonaden Entreprenad AB. Oppkjøpet er i tråd med AFs strategi mot 2020 som innebærer en større satsing i Sverige, og det gir AF del i et voksende svensk anleggsmarked. Alle aksjene har stemmerett. Transaksjonen omfatter datterselskapene Bergbolaget i Götaland AB, Kanonaden Entreprenad Öst AB og Tåkt och Förvaltning AB. Kanonaden Entreprenad AB inngår i virksomhetsområdet Anlegg.

Kanonaden Entreprenad AB ble grunnlagt i 1983 og har hovedkontor i Nässjö i Jönköpings län i Sverige. Inkludert datterselskaper hadde

Kanonaden Entreprenad en omsetning i 2016 på 708 MSEK og 188 ansatte. Kanonaden Entreprenad AB utfører oppdrag i innen grunnarbeid, vann- og avløpsarbeid, betongarbeid, fjernvarme, kabellegging, vindkraft og veibygging. Selskapet driver virksomhet i Syd-Sverige inkludert Stockholm og Göteborg.

Virksomheten i Kanonaden Entreprenad AB, inklusive andeler i datterselskaper, ble verdsatt til MSEK 261 på 100 %-basis (EV). Aksjene ble verdsatt til det samme, og oppgjøret for de 70 % AF kjøpte bestod av et aksjevederlag på 318 766 aksjer i AF Gruppen ASA til kurs NOK 153,40 per aksje, tilsvarende MSEK 52, og MSEK 131 i kontanter.

I det følgende presenteres en allokering av kjøpesum basert på åpningsbalansen for Kanonaden Entreprenad AB per 9. februar 2017. 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 Kanonaden Entreprenad AB. Allokeringen er endelig.

NOTE 5 KJØP OG SALG AV VIRKSOMHET FORTS.

Tall i MSEK

Kanonaden Entreprenad AB

Kontantvederlag	131
Emisjon	52
Vederlag for 70% av aksjene	183
Minoritet	19
Brutto vederlag	202
– Likvide midler	-33
Netto vederlag	169
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	58
Beholdninger	5
Kortsiktige ikke-rentebærende fordringer	133
Utsatt- og betalbar skatt	-22
Kortsiktig rentebærende gjeld	-6
Kortsiktig ikke-rentebærende gjeld	-138
Sum identifiserte eiendeler og forpliktelser	31
Goodwill	139

Oppkjøpet ga en goodwill på MSEK 139 (MNOK 130) som er knyttet til geografisk markedsposisjon og organisasjonens evne til lønnsom forretningsdrift. Ingen del av goodwillen vil være skattemessig fradragsberettiget.

Minoritet på oppkjøpstidspunktet utgjør MSEK 19 og beregnet som ikke-kontrollerende eieres andel av netto virkelig verdi av identifiserte eiendeler og gjeld på oppkjøpstidspunktet. Goodwill er innregnet kun for den andelen av aksjene AF kjøpte.

AF Gruppen Sverige er i tillegg forpliktet til å kjøpe inntil 15 % av aksjer Kanonaden Entreprenad AB i perioden fra 2020–2023 til markedsmessige betingelser. Et estimat for denne forpliktelsen er innregnet i balansen jamfør note 15.

AVSTEMMING AV UTBETALING VED KJØP AV VIRKSOMHET I KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Tall i MNOK	Note	Kanonaden Entreprenad	Andre	Sum
Brutto kontantvederlag		124	13	137
– Likvide midler		-31	-3	-34
Netto kontantvederlag		93	10	103

AVSTEMMING AV TILGANG VED KJØP AV VIRKSOMHET

Goodwill	13	130	11	141
Immaterielle eiendeler	13	130	11	141
Bygninger og produksjonsanlegg	14	10	9	19
Maskiner og inventar	14	45	2	47
Varige driftsmidler	14	55	12	67

NOTE 6 DRIFTSINNTEKTER OG ANDRE INNTEKTER

Beløp i MNOK	Note	2018	2017	2016
Inntekter fra tilvirkningskontrakter		18 324	13 475	11 540
Inntekter fra egenregiprojekter		56	-	-
Inntekter fra salg av tjenester		148	64	159
Inntekter fra salg av varer		147	103	75
Sum driftsinntekter		18 674	13 642	11 775
Leieinntekter		38	33	16
Andre inntekter ¹⁾		55	28	86
Sum andre inntekter		93	61	102
Sum driftsinntekter og andre inntekter	4	18 767	13 704	11 876

Driftsinntekter inkluderer alle inntekter fra kontrakter med kunder.

¹⁾ I beløpet for 2016 inngår MNOK 41 i erstatningsoppgjør for tapt oppdrag.

FORDELING AV DRIFTSINNTEKTER ETTER INNTEKTSFØRINGSPRINSIPP

Andel av driftsinntekter som inntektsføres over tid	18 472	13 539	11 699
Andel av driftsinntekter som inntektsføres på et tidspunkt	202	103	75
Sum driftsinntekter	18 674	13 642	11 775

FORDELING AV DRIFTSINNTEKTER ETTER TYPE KUNDER

Andel av driftsinntekter mot offentlige kunder	7 293	4 188	3 482
Andel av driftsinntekter mot private kunder	11 381	9 454	8 293
Sum driftsinntekter	18 674	13 642	11 775

Disaggregerte driftsinntekter fordelt på virksomhetsområde (marked) og geografi er presentert i note 4 – Segmentinformasjon.

Opplysninger om transaksjonspris for helt eller delvis ikke utførte leveranseforpliktelser er inkludert i note 4 – Segmentinformasjon under informasjon om Ordreserver.

Informasjon om kontraktsfordringer og kontraktseiendeler presenteres i note 10. Informasjon om kontraktsforpliktelse presenteres i note 16.

INNTEKTSFØRT PÅ PROSJEKTER UNDER UTFØRELSE:

Inntektsført beløp i året som var inkludert i IB kontraktsforpliktelse	884
Inntektsført beløp i året fra leveranseforpliktelser som var helt eller delvis tilfredsstilt i tidligere perioder	94

NOTE 7 LØNSKOSTNADER

Beløp i MNOK	Note	2018	2017	2016
Lønn		-2 741	-2 325	-2 133
Arbeidsgiveravgift		-436	-383	-326
Pensjonskostnader	18	-111	-99	-80
Aksjeverdibasert avlønning		-34	-16	-10
Andre ytelser		-150	-137	-101
Sum lønnskostnader		-3 473	-2 961	-2 650

AVSTEMMING AV AKSJEVERDIBASERT AVLØNNING

Aksjeverdibasert avlønning – kostnadsført	34	16	10
– herav rabatt aksjeprogram på aksjer fra egen beholdning	-4	-6	-2
Aksjeverdibasert avlønning i egenkapital	30	10	7

GENNOMSNIITTLIG ANTALL ÅRSVERK

Norge	3 588	3 217	2 912
Sverige	469	411	171
Tyskland	6	5	3
Litauen	23	2	2
Kina	8	9	9
Totalt	4 093	3 643	3 096

AKSJESALG TIL ANSATTE

AF Gruppen har de senere år gitt alle ansatte tilbud om å kjøpe aksjer med 20 % rabatt. Rabatten beregnes i forhold til gjennomsnittlig børskurs i tegningsperioden. Bindingstiden for aksjene er ett år.

ANTALL AKSJER/KURS	2018	2017	2016
Antall aksjer solgt fra egen beholdning	141 544	221 112	70 000
Antall aksjer tilført gjennom emisjon	858 456	778 888	930 000
Markedskurs i tegningsperioden (NOK)	127,00	144,70	160,70
Salgskurs (NOK)	101,60	115,80	128,56
Regnskapsmessig effekt av aksjesalg til ansatte (TNOK):			
Lønnskostnader (rabatt ved aksjesalg inkl. arbeidsgiveravgift)	-21 318	-9 360	-3 702

OPSJONSPROGRAM

Generalforsamlingen vedtok i mai 2017 et nytt opsjonsprogram for alle ansatte i AF Gruppen. Det maksimale antall opsjoner som kan tildeles er 3 500 000 over tre år, og ordningen innebærer en årlig tildeling i årene 2017–19, med utøvelse i mars 2020. Tegningskursen for aksjene baseres på gjennomsnittlig børskurs siste uke før de tre respektive tegningsperiodene, dog ikke lavere enn kursen i den første tegningsperioden. Tegningskursen nedjusteres med den del av utbetalt utbytte som overstiger 50 % av resultat per aksje foregående år. Opsjonspremien er 1,00 krone per opsjon. Det er en betingelse at man må være ansatt i AF Gruppen eller ett av datterselskapene 1. mars 2020 for å kunne utøve opsjonene. AF Gruppen utstedte 175 000 opsjoner til 134 ansatte i 2018. Totalt utestående opsjoner per 31. desember er 3 228 218 justert for ansatte som har sluttet. Resultatført opsjonskostnad for 2018 var MNOK 12 (10).

NOTE 7

LØNNSKOSTNADER FORTS.

UTESTÅENDE OPSJONER	Frist for utøvelse	Utøvelseskurs	Antall opsjoner
		per 31.12.18 (NOK per aksje)	
Antall opsjoner tegnet i juni 2017	1.3.2020	142,37	3 325 000
Korreksjon for ansatte sluttet i 2017			-60 857
Antall utestående opsjoner per 31.12.17			3 264 143
Opsjoner tegnet i 2018	1.3.2020	142,37	175 000
Korreksjon for ansatte sluttet i 2018			-210 925
Antall utestående opsjoner per 31.12.18			3 228 218
AF Gruppen har benyttet Black-Scholes opsjonsprisindeksmodell i verdsettelsen av opsjonene. I modellen er følgende forutsetninger lagt til grunn:			
	2018	2017	2016
Forventet utbytte-yield	2,8 %	2,9 %	3,5 %
Historisk volatilitet	19,5 %	18,3 %	18,8 %
Risikofri rente	1,8 %	1,5 %	1,3 %
Forventet levetid på opsjonen (år)	1,5	2,8	0,8
Aksjekurs (NOK) ¹⁾	146,9	153,21	132,68

¹⁾ I strike er det ikke tatt med utbytte utover 50 % av foregående års resultat per aksje i yield-beregningen. Dette fordi utbytte over dette nivået skal redusere strike.

NOTE 8 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Beløp i MNOK	Note	2018	2017	2016
ANDRE DRIFTSKOSTNADER				
Husleie		-116	-118	-108
Andre leiekostnader		-615	-461	-413
Forsikring		-35	-32	-29
Innleie av arbeidskraft		-163	-93	-89
Revisjonshonorar		-10	-7	-6
Øvrige honorar		-96	-97	-70
Tap på fordringer	10	-7	-1	-1
Deponi og fyllplassavgifter		-97	-88	-74
Markedsføring og reklame		-19	-21	-22
IT-kostnader		-81	-70	-46
Øvrige andre driftskostnader		-328	-268	-224
Sum andre driftskostnader		-1 567	-1 256	-1 084
Beløp i TNOK				
		2018	2017	2016
GODTGJØRELSE TIL KONSERNETS VALGTE REVISOR				
Lovpålagt revisjon		-4 533	-2 950	-2 381
Andre attestasjonstjenester		-157	-136	-45
Skatterådgivning		-64	-32	-127
Andre tjenester utenfor revisjonen		-300	-209	-245
Sum		-5 054	-3 327	-2 798
GODTGJØRELSE TIL ANDRE REVISORER				
Lovpålagt revisjon		-3 481	-2 778	-2 356
Andre tjenester utenfor revisjon		-1 151	-597	-736
Sum		-4 632	-3 376	-3 093
Sum revisjonshonorar		-9 686	-6 703	-5 891

Godtgjørelse til revisor er opplyst eksklusiv merverdiavgift.

AF Gruppen valgte i 2017 PricewaterhouseCoopers AS (PwC) som ny revisor. Beløp til valgt revisor for 2018 er utbetalinger til PwC. Godtgjørelse i 2017 gjelder delvis revisjon for regnskapsåret 2016 som er utbetalt til Ernst & Young AS (EY) og delvis akonto-beløp for regnskapsåret 2017 som er utbetalt til PwC. Beløp til valgt revisor for 2016 er utbetalinger til EY.

NOTE 9 NETTO GEVINSTER (TAP)

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Gevinster (tap) ved salg av virksomhet	-	-	2
Gevinster (tap) ved salg av aksjer i eiendomsselskap ¹⁾	13	7	2
Virkelig verdiendringer derivat	6	-3	-17
Netto gevinster (tap) ved salg av varige driftsmidler	41	23	33
Netto valutagevinster/(-tap) knyttet til driften	-1	-2	-2
Sum netto gevinster (tap)	59	25	18

¹⁾ Gevinster (tap) ved salg av aksjer i eiendomsselskap inkluderer salg av aksjer i tilknyttede selskaper og felles virksomhet samt 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, jmfør note 27 – Investeringer i tilknyttede selskaper og note 28 – Investeringer i felleskontrollert virksomhet.

NOTE 10 KUNDE- OG ANDRE IKKE RENTEBÆRENDE FORDRINGER

Beløp i MNOK	Note	2018	2017
Brutto fakturerte kundefordringer		2 910	2 570
Avsetning for tap		-1	-4
Fakturerte kundefordringer (balanseført)		2 908	2 566
Fakturerte kundefordringer (balanseført)		2 908	2 566
Fakturert ikke opptjent på prosjekter under utførelse		-945	-1 539
Kontraktsfordring	6	1 963	1 027
Opptjent ikke fakturert inntekt på prosjekter under utførelse		79	390
Innestående hos byggherrer ¹⁾		1 036	698
Kontraktseiendel	6	1 115	1 088
Forskuddsbetalt skatt		4	4
Forskuddsbetalt mva og andre offentlige avgifter		16	13
Forskuddsbetalte kostnader		51	56
Øvrige kortsiktige ikke rentebærende fordringer		90	27
Andre ikke rentebærende fordringer		160	101
Sum kunde- og andre ikke rentebærende fordringer	24	3 238	2 216

¹⁾ Det tilbakeholdes opp til 10 % av kontraktssummen som sikkerhet for AF Gruppens kontraktsforpliktelser i utførelsestiden for kontrakten, herunder ansvar for forsinket fullføring. Det tilbakeholdte beløpet betegnes som «innestående hos byggherrer» og er regulert i kontraktsstandarder som NS 8405. Når sluttoppgjøret utbetales løses innestående opp.

Opptjent ikke fakturert inntekt på prosjekter under utførelse er lavere per 31.desember 2018 enn per 31.desember 2017 på grunn av netting mot kontraktsforpliktelser, som er et nytt krav etter IFRS 15.

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

ALDERSFORDELING 2018	Ikke forf.	1–30 dg.	31–60 dg.	61–90 dg.	91–120 dg.	>120 dg.	Sum
Kundefordringer brutto	2 027	438	98	18	17	312	2 910
ALDERSFORDELING 2017	Ikke forf.	1–30 dg.	31–60 dg.	61–90 dg.	91–120 dg.	>120 dg.	Sum
Kundefordringer brutto	1 677	445	30	11	9	399	2 570

En forholdsvis stor andel av kundefordringene er forfalt med mer enn 120 dager. Dette har sammenheng med kompleksiteten i sluttoppgjøret til prosjektene. Sluttoppgjøret vil normalt omfatte arbeid knyttet til poster som ikke er beskrevet i kontrakten og partene må komme til enighet om pris og mengde på dette arbeidet. Sluttoppgjørsforhandlinger tar vanligvis flere måneder og for komplekse kontrakter kan det ta et år eller mer. Estimaterendringer i sluttoppgjøret innregnes som korleksjon av prosjekttinntekter.

Avsetning for tap på kundefordringer er relatert til kundenes betalingsevne og regnskapsførers i andre driftskostnader. Annen risiko knyttet til kundefordringene er hensyntatt ved vurdering av prosjektene. Inntektsføring av kundefordringer på prosjektene er kun foretatt i den grad ledelsen har vurdert det som svært sannsynlig at det ikke vil bli foretatt reversering av akkumulerte inntekter. Det har ikke vært vesentlige faktiske tap på inntektsførte fordringer de siste årene.

NOTE 11 BEHOLDNINGER

Beløp i MNOK	2018	2017
Reserveder og prosjektbeholdninger	101	82
Råmaterialer	32	44
Ferdigvarer	52	34
Sum beholdninger	184	159

Beholdningene består i hovedsak av reserveder og utstyr til bruk i produksjonen. Beholdningene har ikke vært gjenstand for nedskrivninger i 2018.

Av lagerbeholdningen er MNOK 23 (22) pantsatt som sikkerhet for forpliktelser, jmfør note 34 – Pant og garantier.

NOTE 12 EGENREGIPROSJEKTER

Utbyggingsprosjektene i AF Gruppen organiseres i stor grad ved at det etableres felles utbyggingselskaper med samarbeidspartnere. De fleste av disse selskapene organiseres som tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet, jmfør note 27 – Tilknyttede selskaper og note 28 – Felleskontrollert virksomhet. Det som fremkommer i balansen som egenregiprosjekter og som spesifiseres i tabellen under er kun de prosjektene som utvikles i datterselskaper.

Beløp i MNOK	2018	2017
Boligprosjekter under oppførelse	-	108
Ferdigstilte boligheter for salg	-	-
Tomter for utbygging	38	78
Sum egenregiprosjekter	38	186

Boligprosjekter under oppførelse Ferdigstilte boligheter for salg Tomter for utbygging Sum egenregiprosjekter

TOMTER FOR UTBYGGING

Tomter for utbygging er tomter og utbyggingsrettigheter som ennå ikke er besluttet utbygget. Sammen med tomter og utbyggingsrettigheter i tilknyttede selskaper kan disse utnyttes til å bygge 2 316 (2 314) boenheter og 53 683 m² (92 084) næringsareal. Av disse er AFs andel 1 214 (982) boenheter og 26 264 m² (45 273) næringsareal.

FERDIGSTILTE BOLIGHETER FOR SALG	2018	2017
Antall ferdigstilte boligheter for salg i datterselskaper	-	-
AFs andel ferdigstilte boligheter for salg i tilknyttede selskaper	-	4

NOTE 13 IMMATERIELLE EIENDELER

Beløp i MNOK	Note	Goodwill	Kunde- relasjoner	Andre immaterielle eiendeler	Sum
ANSKAFFELSESKOST					
1.1.17		2 078	30	30	2 138
Ordinær tilgang		-	-	-	-
Tilgang ved kjøp av virksomhet	4	141	-	-	141
Avgang		-	-	-	-
Omregningsdifferanse		17	-	-	17
31.12.17		2 237	30	30	2 297
Ordinær tilgang		-	-	-	-
Tilgang ved kjøp av virksomhet	4	112	-	-	112
Avgang		-15	-30	-	-45
Omregningsdifferanse		-10	-	-	-10
31.12.18		2 323	-	30	2 353
AV- OG NEDSKRIVNINGER					
1.1.17		-55	-30	-21	-107
Avgang		-	-	-	-
Årets avskrivninger		-	-	-2	-2
Årets nedskrivninger		-	-	-	-
31.12.17		-55	-30	-23	-109
Avgang		15	30	-	45
Årets avskrivninger		-	-	-2	-2
Årets nedskrivninger		-	-	-	-
31.12.18		-40	-	-25	-66
BALANSEFØRT VERDI					
Anskaffelseskost		2 237	30	30	2 353
Av- og nedskrivninger		-55	-30	-23	-109
31.12.17		2 182	-	7	2 188
Anskaffelseskost		2 323	-	30	2 353
Av- og nedskrivninger		-40	-	-25	-65
31.12.18		2 283	-	5	2 288
Andre imm. eiendeler					
Økonomisk levetid	0–22 år				
Avskrivningsplan	Lineær				

NOTE 13 IMMATERIELLE EIENDELER FORTS.

ALLOKERING AV GOODWILL TIL KONTANTGENERERENDE ENHETER

Goodwill allokeres til de av konsernets kontantgenererende enheter som forventes å få synergier av virksomhetssammenslutningen. I hovedsak er goodwill allokert til forretningsenheter. Allokeringen fremkommer av oversikten under:

Beløp i MNOK	2018	2017
Målselv Maskin & Transport	64	64
AF Anlegg	37	37
Sum Anlegg	101	101
AF Decom	37	37
Sum Miljø	37	37
Strøm Gundersen	770	760
AF Håndverk	94	94
LAB	751	649
AF Bygg Østfold	47	47
Sum Bygg	1 662	1 550
AF AeronMollier	177	176
Sum Offshore	177	176
AF Energi & Miljøteknikk	54	54
Sum Energi	54	54
Kanonaden Entreprenad	134	139
AF Bygg Sverige	101	107
AF Härnösand Byggreturer	13	14
Pålplintar	3	3
Sum Sverige	252	263
Balanseført verdi 31.12	2 284	2 182

NEDSKRIVNINGSTESTER FOR GOODWILL

Konsernet gjennomfører årlig tester for å vurdere verdifall på goodwill og immaterielle eiendeler. 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. Bruksverdien er beregnet basert på en diskontering av forventede framtidige kontantstrømmer 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. Det er også benyttet ulikt avkastningskrav for Offshore og øvrig entreprenørvirksomhet for å reflektere forskjeller i markedsrisiko.

De viktigste forutsetningene som er benyttet ved beregning av gjenvinnbare beløp:

NORGE	2018	2017
Vekstrate ¹⁾	2,0 %	2,0 %
WACC før skatt offshore	10,7 %	9,8 %
WACC før skatt øvrige	8,9 %	7,9 %
SVERIGE	2017	2016
Vekstrate ¹⁾	2,0 %	2,0 %
WACC før skatt	7,1 %	6,8 %

¹⁾ Vekstraten er nominell og forutsatt å være evigvarende.

Forventede kontantstrømmer for 2019 i beregningen av gjenvinnbart beløp er basert på budsjett for 2019 godkjent av ledelsen. Dersom neste års budsjett ikke er representativt og det foreligger ledelsesgodkjente budsjetter for flere år, legges det til grunn budsjetter på opptil tre år. Budsjettene og forretningsplanene bygger på forutsetninger om blant

annet etterspørsel, materialkostnader, kostnader for arbeidskraft og den generelle konkurransesituasjonen i markedene AF Gruppen har virksomhet i. Forutsetningene som er gjort bygger på ledelsens erfaring samt eksterne kilder. For alle forretningsenheter er det lagt til grunn en forventning om 3,5 % lønnsvekst i 2019.

NOTE 13

IMMATERIELLE EIENDELER FORTS.

SENSITIVITETSANALYSE FOR NØKKELFORUTSETNINGER

Det er gjennomført sensitivitetsanalyser for alle goodwillposter knyttet til diskonteringsrente (WACC) og kontantstrømmer. Sensitivitetsanalyser for de enhetene med de høyeste goodwillpostene presenteres i avsnittet under. Den beregnede verdien av den enkelte kontantstrømgenererende enhet overstiger balanseført verdi med relativt god margin ved utgangen av 2018 for de fleste enhetene i testen. Unntaket er AF AeronMollier der goodwill ble nedskrevet med MNOK 40 til beregnet gjenvinnbart beløp i 2016. Forutsetningene for enheten har ikke endret seg vesentlig de siste årene og beregnet verdi er også i 2018 tilnærmet lik gjenvinnbart beløp. Basert på nåværende informasjon er ledelsen i AF Gruppen av den oppfatning at rimelige endringer i nøkkelforutsetninger som er lagt til grunn for beregning av gjenvinnbart beløp ikke vil medføre behov for nedskrivning i enheter utover AF AeronMollier.

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. Indeksert gjenvinnbart beløp ((gjenvinnbart beløp-bokført verdi)-1) representerer hvor mye gjenvinnbart beløp overstiger bokført verdi. 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.

Jo høyere indeksen for estimert kontantstrøm er, desto mer robust er enheten mot en eventuell nedskrivning. Selv med en økning i WACC på 300 basispunkter vil for eksempel Kanonaden Entreprenad ha en beregnet verdi som er 101 % høyere enn det som er nødvendig for å forsvare eiendelene. 101 % er da beregnet som indeks 201 dividert med indeks 100 minus 1. Dersom indeksen for gjenvinnbart beløp er mindre enn 100, indikerer dette at gjenvinnbart 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 1 prosentpoeng er det nedskrivningsbehov for goodwill allokeret til AF AeronMollier.

2018	Indekserte verdier		Gjenv. beløp ved økning av WACC med		
SELSKAP	Gjenvinnbart beløp	Bokf. verdi av eiendeler	50 bp	100 bp	300 bp
Strøm Gundersen	225	100	210	197	157
AF Håndverk	327	100	307	287	229
LAB	385	100	220	206	164
Kanonaden Entreprenad	319	100	290	266	201
AF AeronMollier	100	100	95	89	73

2017	Indekserte verdier		Gjenv. beløp ved økning av WACC med		
SELSKAP	Gjenvinnbart beløp	Bokf. verdi av eiendeler	50 bp	100 bp	300 bp
Målselv Maskin & Transport	241	100	231	214	169
Strøm Gundersen	322	100	297	276	214
AF Håndverk	296	100	249	231	129
LAB	294	100	271	251	195
AF Bygg Sverige	615	100	556	508	377
AF AeronMollier	108	100	102	96	78

B) SENSITIVITETSANALYSE FOR KONTANTSTRØMMER

Tabellen under viser forholdet mellom normaliserte kontantstrømmer forutsatt i beregningen av gjenvinnbart beløp og beregnet «break even»-kontantstrøm i nedskrivningstesten for AF Gruppens største goodwillposter. Den kontantstrømmen som gir «break even» i nedskrivningstesten, det vil si den kontantstrømmen som gir gjenvinnbart beløp lik bokført verdi av eiendeler, er uttrykt som indeks 100. I tillegg vises det hvordan gjenvinnbart beløp endrer seg dersom kontantstrømmen reduseres med henholdsvis 10 prosent, 30 prosent og 50 prosent.

i kontantstrøm på 50 % vil for eksempel LAB ha en beregnet verdi som er 21 % høyere enn det som er nødvendig for å forsvare eiendelene. 21 % er da beregnet som indeks 121 dividert med indeks 100 minus 1. Dersom indeksen for estimert kontantstrøm er mindre enn 100, indikerer dette at gjenvinnbart 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 10 prosent er det nedskrivningsbehov for goodwill allokeret til AF AeronMollier.

Jo høyere indeksen for estimert kontantstrøm er, desto mer robust er enheten mot en eventuell nedskrivning. Selv med en reduksjon

NOTE 13 IMMATERIELLE EIENDELER FORTS.

2018	Indekserte verdier		Gjenv. beløp ved reduksjon av kontantstrøm med		
SELSKAP	Estimert kontantstrøm	«Break even» kontantstrøm	10 %	30 %	50 %
Strøm Gundersen	224	100	202	157	112
AF Håndverk	329	100	296	230	165
LAB	242	100	217	169	121
Kanonaden Entreprenad	266	100	239	186	133
AF AeronMollier	100	100	90	70	50

2017	Indekserte verdier		Gjenv. beløp ved reduksjon av kontantstrøm med		
SELSKAP	Estimert kontantstrøm	«Break even» kontantstrøm	10 %	30 %	50 %
Målselv Maskin & Transport	242	100	218	169	121
Strøm Gundersen	267	100	240	187	133
AF Håndverk	197	100	178	138	99
LAB	326	100	294	229	163
AF Bygg Sverige	616	100	554	431	308
AF AeronMollier	109	100	98	76	54

NOTE 14 VARIGE DRIFTSMIDLER

Beløp i MNOK	Note	Bygninger, prod. anlegg og tomter	Maskiner og driftsløsøre	Sum
ANSKAFFELSESKOST				
1.1.17		723	943	1 666
Ordinær tilgang		31	222	253
Tilgang ved kjøp av virksomhet	5	19	47	67
Avgang		-2	-93	-95
Omregningsdifferanser		1	6	7
31.12.17		772	1 126	1 897
Ordinær tilgang		208	116	324
Tilgang ved kjøp av virksomhet	5	6	5	11
Reklassifisering mellom grupper		-3	3	-
Avgang		-1	-94	-94
Omregningsdifferanser		-1	-3	-4
31.12.18		982	1 153	2 134
AV- OG NEDSKRIVNINGER				
1.1.17		-30	-530	-560
Årets avskrivning		-10	-157	-166
Årets nedskrivning		-	-	0
Akk. avskrivning årets avgang		-	73	73
Omregningsdifferanser		-	-3	-3
31.12.17		-39	-617	-657
Årets avskrivning		-84	-95	-178
Årets nedskrivning		-2	-1	-3
Reklassifisering mellom grupper		3	-3	-
Akk. avskrivning årets avgang		-	59	59
Omregningsdifferanser		-	1	1
31.12.18		-122	-655	-778
BALANSEFØRT VERDI				
Anskaffelseskost		772	1 126	1 897
Av- og nedskrivninger		-39	-617	-657
31.12.17		733	509	1 241
Anskaffelseskost		982	1 153	2 134
Av- og nedskrivninger		-122	-655	-778
31.12.18		859	498	1 356

NOTE 14 **VARIGE DRIFTSMIDLER FORTS.****AVSKRIVNINGSSATSER**

Anleggsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Produksjonsmaskiner avskrives vanligvis degressivt, mens en lineær metode benyttes for øvrige avskrivbare driftsmidler.

Følgende avskrivningssatser er benyttet:

Maskiner og driftsløsøre	10–33 %
Bygninger og produksjonsanlegg	2–5 %
Tomter	0 %

LEASING

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Finansiell leasing (balanseført verdi)	75	90	86

De finansielle leieavtalene inngår i driftsmiddelgruppen Maskiner og driftsløsøre.

PANT

Opplysninger om pantsatte varige driftsmidler er gitt i note 34 – Pant og garantier.

NOTE 15 AVSETNING FOR FORPLIKTELSE

Beløp i MNOK	Garantiarbeider ¹⁾	Betingede vederlag ²⁾	Minoritets put-opsjoner ³⁾	Øvrige avsetninger	Sum avsetninger
1.1.17	123	150	-	91	365
Reverserte tidligere avsetninger	-104	-	-	-17	-120
Avsatt i løpet av året	149	4	192	14	358
Benyttet i løpet av året	-	-	-	-61	-61
31.12.17	168	154	192	28	542
Reverserte tidligere avsetninger	-17	-	-	-4	-21
Avsatt i løpet av året	81	14	8	10	113
Benyttet i løpet av året	-32	-154	-69	-4	-260
31.12.18	200	14	130	29	373

¹⁾ Avsetninger for garantiarbeider representerer ledelsens beste estimat på garantiansvaret knyttet til ordinære bygg- og anleggsprosjekter og garantiansvar etter Bustadoppføringslova. Garantitiden er normalt 3–5 år.

²⁾ Avsetning for betingede vederlag er knyttet til betingede vederlagselementer i forbindelse med kjøp av Helgesen Tekniske Bygg AS i 2018. Beløpet benyttet i løpet av året relaterer til oppkjøp fra 2015.

³⁾ AF Gruppen har MNOK 130 i estimert forpliktelse knyttet til avtaler om at minoritetsaksjonærer har rett til å selge aksjer til AF på gitte tidspunkter (put-opsjoner). Verdien er ikke fastsatt, men beregnes på transaksjonstidspunktet til gjennomsnittlig driftsresultat de tre foregående årene multiplisert med en avtalt multipl, og justeres for gjeld. Denne verdien er neddiskontert med risikofri rente. Verdsettelsene er basert på ledelsens beste estimater av fremtidige resultater og netto rentebærende gjeld, samt i noen av tilfellene tidspunkt for innløsning. Verdien som beregnes er vurdert å tilsvare virkelig verdi og er på nivå 2 i verdsettelseshierarkiet etter IFRS 13. Motposten til forpliktelsen er majoritetens egenkapital, jf. egenkapitalavstemmingen. I 2018 er det innløst put-opsjoner knyttet til VSP Holding AS og Strøm Gundersen Holding AS med MNOK 69.

KLASSIFISERING I BALANSEN	2018	2017
Langsiktig gjeld	150	189
Kortsiktig gjeld	223	353
Sum	373	542

NOTE 16 LEVERANDØRGJELD OG ANNEN IKKE RENTEBÆRENDE GJELD

Beløp i MNOK	2018	2017
Leverandørgjeld	2 382	1 989
Offentlig gjeld	508	400
Forskudd fra kunder (kontraktsforpliktelse)	960	884
Påløpte feriepenger inklusive arbeidsgiveravgift	311	287
Andre påløpte kostnader og annen kortsiktig gjeld	1 120	921
Sum leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld	5 281	4 481

NOTE 17**LEIEAVTALER****OPERASJONELLE LEIEAVTALER**

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Husleie	-116	-118	-108
Øvrige leiekostnader	-615	-461	-413
Sum	-731	-580	-521

KONSERNET SOM LEIETAKER

Konsernet har inngått operasjonelle leieavtaler. Disse omfatter primært uoppsigelige leieavtaler for lokaler og maskiner samt kortsiktige oppsigelige leieavtaler for maskiner og utstyr.

Uoppsigelige leieavtaler inngås for 5–10 år for kontorer og 3–5 år for maskiner. For leie av kontorer har noen av avtalene en klausul om forlengelse av leieavtalene til markedsleie etter utgangen av minimum leieperiode.

Enkelte av eiendelene som leies blir fremleid. I noten er beløpene vist brutto før fradrag for fremleieinntekter.

Leieavtalene inneholder ikke restriksjoner på konsernets utbyttepolitikk eller finansieringsmuligheter.

MINIMUMSFORPLIKTELSE – UOPPSIGELIGE OPERASJONELLE LEIEAVTALER

31. desember

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
MASKINER OG BILER			
Leie, forfall innen år 1	177	109	149
Leie, forfall år 1–5	320	207	239
Leie, forfall etter år 5	7	12	3
Sum minimumsforpliktelse	504	328	391
KONTORLOKALER, ANLEGG OG INVENTAR			
Leie, forfall innen år 1	91	83	76
Leie, forfall år 1–5	325	276	263
Leie, forfall etter år 5	93	157	173
Sum minimumsforpliktelse	509	515	512
Sum minimumsforpliktelse totalt	1 013	843	903
FORFALLSSTRUKTUR			
Operasjonelle leieforpliktelser med forfall innen 1 år	268	192	225
Operasjonelle leieforpliktelser med forfall 1–5 år	645	482	502
Operasjonelle leieforpliktelser med forfall etter 5 år	100	169	177
Sum minimumsforpliktelse totalt	1 013	843	903

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
LEIEAVTALER KONTOR- OG PRODUKSJONSLOKALER ¹⁾			
Leieavtale Helsefy, Oslo	277	318	365
Øvrige leieavtaler	36	39	50
Sum minimumsforpliktelse	313	357	415

¹⁾ Leieavtalene som spesifiseres i tabellen gjelder AF Gruppen Norge AS og inngår i sum minimumsforpliktelse for kontorlokaler, anlegg og inventar i tabellen ovenfor.

NOTE 17**LEIEAVTALER FORTS.****KONSERNET SOM UMLEIER**

I konsernet er det i 2018 innregnet en inntekt på MNOK 38 (33) i resultatregnskapet for operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene består for av utleie av kontorer og kortsiktig utleie av driftsmidler.

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Minimum fremleieinntekter for kontorer: ¹⁾			
Fremleie, forfall i løpet av år 1	5	5	5
Fremleie, forfall år 1–5	7	12	11
Fremleie, forfall etter år 5	-	-	-
Sum	12	17	16

¹⁾ Fremleien gjelder utleie av kontorlokaler i Helsefyrt Atrium.

FINANSIELLE LEIEAVTALER

De finansielle leieavtalene er knyttet til leie av maskiner og løsøre, jmf note 14 – Varige driftsmidler.

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Leie, forfall innen år 1	5	22	19
Leie, forfall år 1–5	58	58	51
Leie, forfall etter år 5	9	7	5
Nominell verdi minimumsforpliktelse	72	87	76
– Herav renter	-6	-4	-5
Nåverdi minimumsforpliktelse	67	83	70

NOTE 18**PENSJONER**

De norske selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller lovens krav.

INNSKUDDSPENSJON

For konsernets ansatte i Norge er det etablert innskuddsbaserte pensjonsordninger for alle ansatte født i 1952 eller senere, eller som ble ansatt i 2003 eller senere. Fra 1.7.2016 har innskuddene vært 4,25 % av lønn >1G<7,1G og 13 % av lønn >7,1G<12G, hvorav den ansatte betaler 2 % av lønn og maksimalt halvparten av innskuddet. Innbetalinger til innskuddsbaserte ordninger blir resultatført det året innskuddet gjelder for.

YTELSESPENSJON

Konsernet har en kollektiv pensjonsordning for ansatte i Norge født i 1951 eller tidligere som ble ansatt før 2003. Ordningen omfatter kun alderspensjon. Planen har som siktemål å gi ytelser på 60 % av lønnsnivå innenfor 12G på pensjoningstidspunktet. Dette ytelsesnivået betinger

30 års opptjeningstid. Pensjonsalder er 67 år, og det er 15 års utbetalingstid. Deler av pensjonsutbetalingene blir dekket av den norske Folketrygden og forventet utbetaling fra denne. Resten er finansiert gjennom fondsopplegg i forsikringsselskap. Ved utgangen av 2018 deltok 10 (15) aktive personer i ordningen og 88 (98) pensjonister.

Samtlige ansatte i de svenske konsernselskapene er medlem i ytelsesbaserte flerforetaksordninger. Ordningene omfatter alderspensjon, sykepensjon og familiepensjon. En del av pensjonskostnaden inngår i det sosiale påslaget til lønnskostnadene. I tillegg til dette har de ansatte egne avtaleordninger som varierer med hvilken avtale man inngår i. Ordningene regnskapsføres som innskuddsbaserte ordninger. Bakgrunnen er at selskapene ikke har hatt tilgang til tilstrekkelig informasjon for å kunne behandle dette som ytelsesbaserte ordninger. Premiene betales løpende gjennom året til ulike forsikringsselskap og beregnes som en andel av lønnen til de ansatte. Pensjonsordningene omfatter 468 (440) personer.

NOTE 18**PENSJONER FORTS.**

Årets pensjonskostnad er beregnet som følger:

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	-1	-1	-1
Rentekostnad av påløpte pensjonsforpliktelser	-1	-2	-2
Forventet avkastning av pensjonsmidlene	2	1	1
Arbeidsgiveravgift	-	-	-
Resultatførte aktuarmessige gevinster/tap	-	-	-
Sum kostnader ytelsesbasert pensjon	-1	-2	-2
Innskuddsbasert pensjon Norge	-58	-56	-44
Tilskudd til pensjonsordninger utland	-26	-17	-10
Andre pensjonskostnader	-25	-25	-24
Årets pensjonskostnad ekskl. arbeidsgiveravgift	-111	-100	-80
Arbeidsgiveravgift	-18	-14	-10
Årets pensjonskostnad inkl. arbeidsgiveravgift	-129	-114	-90

Årets pensjonskostnad er basert på økonomiske forutsetninger ved årets begynnelse, mens balansestatus er basert på økonomiske forutsetninger ved årets slutt.

PENSJONSFORPLIKTELSE OG PENSJONSMIDLER

Konsernet har per 31.12 brutto pensjonsforpliktelser på MNOK 63 (66). Av disse er MNOK 62 (65) fondert og MNOK 1 (1) ufondert. Virkelig verdi av pensjonsmidler per 31.12 er MNOK 67 (71). Balanseførte pensjonsmidler i konsernet utgjør MNOK 5 (5) og pensjonsforpliktelser MNOK 1 (1). Aktuariell gevinst innregnet i pensjonsforpliktelsen er MNOK 0 (5) og actuarielt tap i midlene MNOK 1 (4). Faktisk avkastning på pensjonsmidlene var MNOK 2 (1) og forventet premieutbetaling neste år er MNOK 5 (1).

FORUTSETNINGER FOR AKTUARMESSEGE BEREGNINGER	31.12.18	31.12.17	31.12.16
Diskonteringsrente	2,60 %	2,30 %	2,10 %
Avkastning på pensjonsmidler	2,60 %	2,30 %	2,10 %
Lønnsøkning	2,75 %	2,50 %	2,25 %
G-regulering	2,50 %	2,25 %	2,00 %
Pensjonsregulering	0,80 %	0,40 %	0,00 %
Turnover	10,00 %	10,00 %	10,00 %

De aktuarmessige beregningene tar eksplisitt hensyn til reaktivering av personer med nedsatt funksjonsevne. Beregningene benytter SSB sin dødelighetstabell K2013.

FORDELING AV PENSJONSMIDLENE PÅ INVESTERINGSKATEGORIER	31.12.18	31.12.17	31.12.16
Aksjer	9,1 %	10,1 %	8,4 %
Eiendom	12,0 %	10,0 %	12,1 %
Anleggsobligasjoner	61,0 %	58,4 %	47,5 %
Omløpsobligasjoner	16,1 %	21,0 %	28,8 %
Annet	1,7 %	0,5 %	3,2 %
Sum	100,0 %	100,0 %	100,0 %

NOTE 19**NETTO FINANSPOSTER***Beløp i MNOK*

	Note	2018	2017	2016
FINANSINNTEKTER				
Renteinntekter kontanter og kontantekvivalenter		3	2	2
Renteinntekter tilknyttede selskaper		13	8	7
Renteinntekter kunder		7	15	6
Andre renteinntekter	20	-	-	8
Andre finansinntekter		-	1	1
Sum finansinntekter		23	27	24
FINANSKOSTNADER				
Rentekostnader lån og trekkfasiliteter	20	-3	-1	-12
Andre rentekostnader	20	-11	-16	-7
Andre finanskostnader		-	-1	-1
Sum finanskostnader		-14	-18	-20
FINANSIELLE GEVINSTER (TAP) OG VERDIENDRINGER				
Netto valutagevinst (tap) knyttet til finansiering		1	-2	-7
Virkelig verdiendring rentebytteavtaler	23	8	5	8
Sum finansielle gevinster (tap) og verdiendringer		9	3	1
Netto finansposter		18	12	6

NOTE 20 NETTO RENTEBÆRENDE FORDRINGER (GJELD)

Beløp i MNOK	Note	2018	2017
NETTO RENTEBÆRENDE FORDRINGER (GJELD)			
Rentebærende fordringer – langsiktige		305	216
Rentebærende fordringer – kortsiktige		32	16
Kontanter og kontantekvivalenter		656	1 098
– Rentebærende lån og kreditter – langsiktige		-91	-102
– Rentebærende lån og kreditter – kortsiktige		-8	-19
Netto rentebærende fordringer (gjeld)	22,24	894	1 210

Beløp i MNOK	Note	2018	2017
KONTANTER OG KONTANTEKVIVALENTER			
Bankinnskudd		656	1 098
Kontanter og kontantekvivalenter	22,24	656	1 098
Herav bundne midler		23	21

Bundne midler består hovedsakelig av innskudd knyttet til oppgjør av skattetreksmidler.

Beløp i MNOK	Note	Effektiv rentesats	2017	2016
RENTEBÆRENDE LÅN OG KREDITTER				
Kassekreditt utenfor konsernkontosystemet	22,24	5,3 %	3	4
Pantelån	22,24	3,1 %	9	8
Finansielle leieforpliktelser	22,24	2,7 %	67	83
Andre lån	22,24	3,1 %	21	26
Sum rentebærende lån og kreditter			99	120

KLASSIFISERING I BALANSEN				
Kortsiktig gjeld	22,24		8	19
Langsiktig gjeld	22,24		91	102
Sum rentebærende lån og kreditter			99	120

FORFALLSSTRUKTUR:				
Gjeld som forfaller til betaling innen 1 år	24		8	19
Gjeld som forfaller til betaling mellom 1 og 5 år	24		88	94
Gjeld som forfaller til betaling etter 5 år	24		12	16
Fremtidig betaling			108	129
– Herav renter			-9	-9
Sum rentebærende lån og kreditter			99	120

Rentebærende lån og kreditter måles løpende til amortisert kost. Virkelig verdi beregnes ved å neddiskontere fremtidige kontantstrømmer og er klassifisert på nivå 2 i virkelig verdi-hierarkiet, jamfør note 24 – Finansielle instrumenter kategoritabell. Virkelig verdi er i det alt vesentlige lik bokført verdi.

TREKKRETTIGHETER

Konsernet hadde ved årsskiftet 2018 ubenyttede kassekreditter tilknyttet konsernkontosystem på MNOK 1 280 (1 280). I tillegg har konsernet en kommitert ubenyttet låneramme på MNOK 600. Totalt hadde konsernet MNOK 1 880 (1 880) i ubenyttede kredittrammer for banklån, inklusive kassekreditt, per 31. desember 2018.

NOTE 21**RESULTAT OG UTBYTTE PER AKSJE****KAPITALSTYRING**

Formålet for konsernets kapitalstyring er å sikre forutsigbare finansielle rammebetingelser for driften og gi aksjonærene en avkastning som er bedre enn sammenlignbare selskaper. Kapitalstrukturen forvaltes løpende basert på nøkkeltall og vurderinger av de økonomiske forholdene virksomheten drives under og de utsikter man ser på kort og mellomlang sikt. AF Gruppens mål er å ha en egenkapitalandel på minimum 20 % og

en netto rentebærende gjeld som er lavere enn 2*EBITDA. Det har ikke vært endringer i retningslinjene for konsernets kapitalstyring i 2018. AF Gruppens policy for utbytte er at utbyttet skal utbetales halvårlig og utgjøre 50 % eller mer av årets resultat tilordnet majoritet. 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.

RESULTAT PER AKSJE

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Årets resultat tilordnet aksjonærene i morselskapet	772	621	691
ANTALL AKSJER PER 31.12			
Tidsveiet gjennomsnittlig antall eksternt eide aksjer ¹⁾	97 968 772	96 493 500	92 797 169
Utvanningseffekt av aksjevaldibasert avlønning ²⁾	-	-	1 942 272
Tidsveiet gjennomsnittlig antall eksternt eide aksjer etter utvanning	97 968 772	96 493 500	94 739 441
Resultat per aksje (NOK)	7,88	6,43	7,44
Utvannet resultat per aksje (NOK)	7,88	6,43	7,29

¹⁾ Tidsveiet gjennomsnitt av antall utstedte aksjer fratrukket egne aksjer.

²⁾ AF Gruppens ordning for aksjevaldibasert avlønning (opsjoner), jamfør note 7 – Lønnskostnader, medfører at eksternt eide aksjer kan bli utvannet som følge av innløsning av opsjoner. For å hensynta den fremtidige økningen i eksternt eide aksjer beregnes det, i tillegg til resultat per aksje, utvannet resultat per aksje. Utvanningseffekten beregnes ved å dividere verdien av opsjonene per balansedato med børskurs for AF-aksjen på samme tidspunkt. Verdien av opsjonene beregnes ved å multiplisere antall opsjoner med differansen mellom AF-aksjens markedskurs på balansedagen og gjennomsnittlig innløsningskurs. Per 31.12.18 og per 31.12.17 var børskursen lavere enn innløsningskursen. For 2018 og 2017 ble det dermed ingen utvanningseffekt.

UTBYTTE PER AKSJE

Den 23. mai 2018 ble utbytte for regnskapsåret 2017 utbetalt med NOK 5,00 per aksje. Av utbyttet på NOK 5,00 var NOK 3,75 tilbakebetaling av kapital. På grunn av AF Gruppen sterke finansielle posisjon, ble det den 20. november 2018 utbetalt ytterligere NOK 3,50 per aksje. Totalt ble det utbetalt MNOK 836 til aksjonærene i 2018.

For regnskapsåret 2018 foreslår styret et utbytte på NOK 5,00 per aksje for utbetaling 1. halvår 2019. Utbyttet forventes å bli utbetalt til aksjonærene

den 27. mai 2019. Utbyttet må godkjennes av generalforsamlingen og er ikke avsatt som gjeld i balansen. Det utbetales ikke utbytte til aksjer eid av AF Gruppen ASA.

Totalt estimert utbytte for regnskapsåret 2018 for utbetaling 1. halvår 2019 er MNOK 498. Styret vil be generalforsamlingen om fullmakt til å utbetale utbytte også i november 2019.

Beløp i kroner	Utbytte 1. halvår 2019
Totalt antall aksjer 31.12.18	99 009 179
Emisjon 2.1.19	736 911
Estimert antall egne aksjer	-130 000
Estimert antall utbytteberettigede aksjer	99 616 090
Foreslått utbytte per aksje	5,00
Totalt estimert utbytte	498 080 450

NOTE 22**FINANSIELL RISIKOSTYRING**

Konsernet blir, gjennom sine aktiviteter, eksponert for ulike typer finansiell risiko; kreditt risiko, markedsrisiko og likviditetsrisiko.

Det overordnede målet for risikostyringen i konsernet er å minimere den del av risikoen AF Gruppen ikke kan påvirke. Et eksempel på dette er uforutsigbare endringer i kapitalmarkedene.

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 analysere den risikoen 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 aktiviteter og markedsbetingelser. Gjennom opplæring, standarder og prosedyrer for styring av risiko, er målet å utvikle et disiplinert og konstruktivt kontrollmiljø hvor alle ansatte har en god rolle- og ansvarsforståelse.

A) KREDITTRISIKO

Kreditt risiko er risiko for finansielle tap om en kunde eller motpart til et finansielt instrument ikke klarer å oppfylle sine kontraktsmessige forpliktelser. Kreditt risiko oppstår vanligvis som følge av konsernets fordringer på kunder. Det er også kreditt risiko knyttet til kontanter og kontantekvivalenter og finansielle derivater. Ledelsen har fastsatt retningslinjer for kredittgiving, og eksponeringen for kreditt risiko følges opp løpende.

Kundefordringer og andre fordringer

Konsernets eksponering for kreditt risiko knyttet til kundefordringer og andre kortsiktige fordringer påvirkes hovedsakelig av individuelle forhold knyttet til hver enkelt kunde. Andre forhold, som kundebasens demografi, geografiske forhold og lignende har liten innvirkning på kreditt risikoen.

Kundefordringer og andre fordringer i balansen er presentert netto etter avsetninger for påregnelige tap. Avsetning for tap gjøres når det forventes at en kreditt risiko resulterer i et tap. Dersom en kreditt risiko er identifisert på kontraktstidspunktet, vil selskapet kreve bankgaranti som sikkerhet for betaling i henhold til kontrakt.

Konsernets største kunder er Statens vegvesen, Nye Veier, kommuner og oljeselskaper på norsk og britisk sokkel. Disse kundene er enten statlige eller har en høy internasjonal kreditt ranking og ledelsen mener kreditt risikoen for disse kundene er minimal. I henhold til norsk standard for bygge- og anleggskontrakter 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 kreditt risiko 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 boligheter. Kreditt risikoen er spredt på mange boligkjøpere og vurderes som lav.

Se note 10 - Kundefordringer og andre ikke rentebærende fordringer for maksimal eksponering for kreditt risiko knyttet til kundefordringer på balansedagen fordelt etter alder.

En forholdsmessig stor andel av kundefordringene er forfalt med mer enn 120 dager. Dette henger sammen med kompleksiteten i slutt oppgjøret 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 betalingsvilje eller betalingsevne forekommer sjelden. Verdiendringer av fordringsmassen er i all hovedsak knyttet til estimatendringer av prosjektinntekter og bokføres som korreksjon av prosjektinntektene.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bundne og ikke bundne bankinnskudd. Kreditt risikoen knyttet til bankinnskudd er begrenset da motparten er banker med høy kreditt ranking som er vurdert og publisert av internasjonale kreditt vurderingsinstitutter som Moodys og Standard & Poors. De strenge kravene til kreditt verdighet innebærer at det forventes at motpartene vil oppfylle sine forpliktelser. Eventuelle plasseringer i pengemarkedsfond gjøres kun i likvide verdipapirer og bare med motparter som har høy kreditt verdighet.

Derivater

Kreditt risikoen knyttet til transaksjoner med finansielle derivater vurderes som liten fordi motpartene er banker med høy kreditt rating.

Kreditt eksponering for finansielle eiendeler

Maksimal kreditt eksponering for finansielle eiendeler tilsvarer balanseført verdi.

B) MARKEDSRISIKO**i) Renterisiko**

AF Gruppens finansiering er basert på flytende rente og konsernet er derfor utsatt for renterisiko. Konsernet har en fastrenteavtale, men benytter som hovedregel ikke rentebytteavtaler for å sikre den effektive renteeksponeringen. Se nærmere beskrivelse i note 20 – Netto rentebærende fordringer (lån). AF er også eksponert for renterisiko for bygg- og eiendomsvirksomheten, spesielt ved boligbygging i egenregi, der det generelle rentenivået vil ha innvirkning på omsetteligheten av ferdige boliger og dermed konsernets kapitalbinding. Konsernet reduserer denne risikoen gjennom krav om forhåndssalg av boligheter og forskudd fra boligkjøpere. Se nærmere beskrivelse i note 12 – Egenregiprojekter.

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.

NOTE 22**FINANSIELL RISIKOSTYRING FORTS.**

Beløp i MNOK	2018	2017
Finansielle eiendeler med variabel rente	993	1 330
Finansielle forpliktelser med variabel rente	-99	-120
Netto finansielle fordringer	894	1 210

EFFEKT PÅ RESULTAT ETTER SKATT

Effekt på resultat etter skatt og egenkapital ved økning av rentene med 100 basispunkter	7	9
Effekt på resultat etter skatt og egenkapital ved reduksjon av rentene med 100 basispunkter	-7	-9

ii) Valutarisiko

AF Gruppen har virksomhet i flere land og er eksponert for valutarisiko i flere valutaer, spesielt SEK, EUR og USD. Konsernet har 88 % (89 %) av sine regnskapsførte inntekter i virksomhet med funksjonell valuta i NOK, 12 % (11 %) i SEK og 0 % (0 %) 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 2018 var MNOK 0 (-4). Totale omregningsdifferanser i 2018 var MNOK -13 (28).

Konsernet har lav valutarisiko knyttet til inntekt fra virksomhetsområdene Anlegg, Miljø, Bygg, Eiendom, Energi og Sverige da inntektene hovedsakelig er i funksjonell valuta. Virksomhetsområdet Offshore har

del 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. Per 31.12.18 regnskapsføres effektene av valutaterminene i to kontrakter, en med inntekt i USD og en med inntekter i EUR, etter reglene for kontantstrømssikring, jmfør note 23 – Derivater og note 24 – Finansielle instrumenter – Kategoritabell.

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 importerer varer fra utlandet. Konsernet sikrer seg ved at alle større innkjøpsavtaler er i NOK. Vesentlige enkeltinnkjøp i utenlandsk valuta som ikke omfattes av innkjøpsavtaler i NOK terminsikres.

Sensitivitet valutaderivater

Beløp i MNOK	2018	2017
EFFEKT PÅ RESULTAT ETTER SKATT		
Effekt på resultat etter skatt ved en styrking av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	<0,5	<-0,5
Effekt på resultat etter skatt ved en svekkelse av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	<-0,5	<0,5

EFFEKT PÅ ANDRE INNTEKTER OG KOSTNADER (OCI)

Effekt på andre inntekter og kostnader (OCI) ved en styrking av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	2	2
Effekt på andre inntekter og kostnader (OCI) ved en svekkelse av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	-2	-2

EFFEKT PÅ EGENKAPITAL

Effekt på egenkapital ved en styrking av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	3	1
Effekt på egenkapital ved en svekkelse av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	-3	-1

Sensitivitet ved omregning av fordringer og gjeld i utenlandsk valuta til NOK

AF Gruppen har innskudd og forpliktelser i EUR, GBP, USD og SEK. Netto bankinnskudd og fordringer i utenlandsk valuta som ikke er funksjonell valuta, er utsatt for valutarisiko 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.

Beløp i MNOK	2018	2017
EFFEKT PÅ RESULTAT ETTER SKATT OG EGENKAPITAL		
Effekt på resultat etter skatt og egenkapital ved en styrking av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	-2	-1
Effekt på resultat etter skatt og egenkapital ved en svekkelse av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	2	1

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.

NOTE 22**FINANSIELL RISIKOSTYRING FORTS.**

Beløp i MNOK

2017

2016

EFFEKT PÅ RESULTAT ETTER SKATT

Effekt på resultat etter skatt ved en styrking av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	-9	-9
Effekt på resultat etter skatt ved en svekkelse av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	9	9

EFFEKT PÅ EGENKAPITAL

Effekt på egenkapital ved en styrking av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	-70	-71
Effekt på egenkapital ved en svekkelse av NOK med 10 % mot samtlige valutaer	70	71

iii) Annen prisrisiko

Rivevirkomheten i Offshore er utsatt for prisrisiko ved salg av skrapstål som gjenvinnes fra stålkonstruksjoner i Nordsjøen. Løpende vurderes det om stålprisen skal sikres, både med hensyn til eksponering og hvor effektivt markedet for terminkontrakter er. Per 31.12.18 har AF Gruppen ingen eiendeler eller forpliktelser knyttet til råvarederivater for stål. Se note 23 – Derivater for ytterligere informasjon.

C) 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 konsernkontosystem. Overskuddslikviditet på konsernkontoen, utover den del som utgjør nødvendig arbeidskapital, forvaltes av konsernets finansfunksjon. Deler av overskuddslikviditeten er plassert i pengemarkedsfond. Ledelsen følger opp likviditetsbeholdninger ukentlig, og månedlig har konsernledelsen en gjennomgang av likviditet i prosjektene. Se note 20 – Netto rentebærende fordringer (gjeld) for informasjon om likviditet og tilgjengelige trekkrammer.

NOTE 23**DERIVATER**

Beløp i MNOK

	2018		2017	
	Eiendeler	Forpliktelser	Eiendeler	Forpliktelser
Rentebytteavtaler – til virkelig verdi over resultatet	-	9	-	15
Valutaterminkontrakter – til virkelig verdi over resultatet	2	5	4	2
Valutaterminkontrakter – kontantstrømsikring	-	29	-	7
Sum anleggsmidler / langsiktig gjeld	2	43	4	23
Rentebytteavtaler – til virkelig verdi over resultatet	-	6	-	7
Råvarederivater – til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	4
Valutaterminkontrakter – til virkelig verdi over resultatet	1	1	3	-
Valutaterminkontrakter – kontantstrømsikring	-	3	-	15
Sum omløpsmidler / kortsiktig gjeld	1	10	3	26
Sum balanseførte verdier	3	53	7	49

RENTEBYTTEAVTALER

AF Gruppen har en rentebytteavtale knyttet til finansiering av AF Miljøbase Vats.

RÅVAREDERIVATER

For å sikre oss mot uønskede svingninger i prisen på råvarene AF benytter eller sorterer for gjenvinning, for eksempel stål, inngås i noen tilfeller råvarederivater. I vurderingen tas det hensyn til eksponering og hvor effektivt markedet for terminkontrakter er. Per 31.12.18 og per 31.12.17 har AF Gruppen ingen eiendeler eller forpliktelser knyttet til råvarederivater.

VALUTATERMINKONTRAKTER

AF Gruppen har siden 2014 ført verdiendringer av valutaderivater knyttet til store kontrakter i valuta etter reglene for kontantstrømsikring. Per 31.12.18 gjelder dette en kontrakt med inntekter i USD og en kontrakt med inntekter i EUR. De sikrede forventede transaksjonene i disse kontraktene er svært sannsynlige og forventes å finne sted på ulike datoer frem til 2024. Gevinster og tap regnskapsført i sikringsreserven i egenkapitalen vil bli resultatført i de samme periodene som de sikrede transaksjonene påvirker resultatet. Det var ingen ineffektivitet knyttet til konsernets kontantstrømsikring i 2018. For øvrige valutaterminkontrakter føres verdiendringene løpende over resultatet, jamfør note 9 – Netto gevinster (tap).

NOTE 23**DERIVATER FORTS.****TABELLEN UNDER VISER HVORDAN KONTANTSTRØMSSIKRINGEN REKLASSIFISERES FRA ANDRE INNTEKTER OG KOSTNADER TIL RESULTATET:**

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Kontantstrømsikring (brutto)	19	47	145
Kontantstrømsikring (skatt)	-4	-10	-30
Reklassifisert fra andre inntekter og kostnader (OCI) til resultatet	15	37	115
Kontantstrømsikring (brutto)	-42	1	5
Kontantstrømsikring (skatt)	9	-	-1
Årets verdiendring	-33	1	3
Kontantstrømsikring (brutto)	-22	48	150
Kontantstrømsikring (skatt)	5	-10	-32
Sunn inntekter og kostnader	-17	38	118

FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSE MÅLT TIL VIRKELIG VERDI ETTER VERDSETTELSESHIERARKIET

AF Gruppen måler alle derivater og finansielle investeringer til virkelig verdi. AF Gruppen har per 31. desember 2018 derivater knyttet til valuta og renter. Valutaderivatene inngås enten for å ha forutsigbarehet for inntekter eller varekostnader i utenlandsk valuta.

Virkelig verdi-hierarki

Tabellen under viser finansielle instrumenter til virkelig verdi i henhold til verdsettelseshierarkiet i IFRS 7. De ulike nivåene er definert som følger:
 Nivå 1 – Notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse.
 Nivå 2 – Verdsettelse utledet direkte eller indirekte fra notert pris i nivå 1.
 Nivå 3 – Verdsettelse basert på faktorer som ikke er hentet fra observerbare markeder.

FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSE MÅLT TIL VIRKELIG VERDI ETTER VERDSETTELSESHIERARKIET

Beløp i MNOK	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
2018				
Eiendeler – Derivater	-	3	-	3
Forpliktelser – Derivater	-	-53	-	-53
Sum	-	-49	-	-49
Beløp i MNOK				
2017				
Eiendeler – Derivater	-	7	-	7
Forpliktelser – Derivater	-	-49	-	-49
Sum	-	-42	-	-42

Virkelig verdi av rentebytteavtaler er beregnet som nåverdien av estimert fremtidig kontantstrøm basert på observerbar avkastningskurve.

Virkelig verdi av forwardkontrakter i fremmed valuta er beregnet som nåverdien av forskjellen mellom avtalt terminkurs og terminkursen for valutaen på balansedagen multiplisert med kontraktens volum i fremmed valuta. Virkelig verdi av rentebytteavtaler er beregnet som nåverdien av estimert fremtidig kontantstrøm basert på observerbar avkastningskurve.

NOTE 24**FINANSIELLE INSTRUMENTER: KATEGORITABELL**

Tabellen nedenfor presenterer AF Gruppens klasser av finansielle instrumenter og tilhørende bokført verdi etter IFRS 9 – Finansielle instrumenter. Alle de finansielle instrumentene er målt til virkelig verdi, eller

tilnærmet lik virkelig verdi, med unntak av langsiktige finansielle forpliktelser. Se note 20 – Netto rentebærende fordring (gjeld) for informasjon om virkelig verdi på langsiktige finansielle forpliktelser.

FINANSIELLE EIENDELER FORDELT PER KATEGORI

Beløp i MNOK 31.12.18	Note	Finansielle eiendeler til amortisert kost	Derivater til virkelig verdi over resultatet	Derivater til virkelig verdi over OCI	Sum	Ikke finansielle eiendeler	Sum balanseført verdi
Langsiktige rentebærende fordringer	20	305	-	-	305	-	305
Langsiktige pensjonsmidler og andre finansielle eiendeler	18	1	2	-	3	5	8
Kortsiktige kundefordringer og andre ikke rentebærende fordringer ¹⁾	10	3 168	-	-	3 168	70	3 238
Kortsiktige rentebærende fordringer	20	32	-	-	32	-	32
Kortsiktige derivater	23	-	1	-	1	-	1
Kontanter og kontantekvivalenter	20	656	-	-	656	-	656
Sum		4 162	3	-	4 165	75	4 240

31.12.17	Note	Finansielle eiendeler til amortisert kost	Derivater til virkelig verdi over resultatet	Derivater til virkelig verdi over OCI	Sum	Ikke finansielle eiendeler	Sum balanseført verdi
Langsiktige rentebærende fordringer	20	216	-	-	216	-	216
Langsiktige pensjonsmidler og andre finansielle eiendeler	18	2	4	-	5	5	10
Kortsiktige kundefordringer og andre ikke rentebærende fordringer ¹⁾	10	2 143	-	-	2 143	73	2 216
Kortsiktige rentebærende fordringer	20	16	-	-	16	-	16
Kortsiktige derivater	23	-	3	-	3	-	3
Kontanter og kontantekvivalenter	20	1 098	-	-	1 098	-	1 098
Sum		3 475	7	-	3 482	78	3 560

¹⁾ Kunder og ikke rentebærende fordringer klassifisert som utlån og fordringer omfatter ikke forskuddsbetalte kostnader.

NOTE 24

FINANSIELLE INSTRUMENTER: KATEGORITABELL FORTS.

FINANSIELLE FORPLIKTELSE FORDELT PER KATEGORI

31.12.18	Note	Forpliktelser til amortisert kost	Derivater til virkelig verdi over resultatet	Derivater til virkelig verdi over OCI	Sum	Ikke finansielle forpliktelser	Sum balanseført verdi
Langsiktige rentebærende lån og kreditter	20,22	91	-	-	91	-	91
Kortsiktige rentebærende lån og kreditter	20,22	8	-	-	8	-	8
Kortsiktig leverandørgjeld og annen ikke rentebærende gjeld ²⁾	16,22	3 502	-	-	3 502	1 779	5 281
Langsiktige derivater	22,23	-	14	29	43	-	43
Kortsiktige derivater	22,23	-	6	3	10	-	10
Sum		3 601	20	32	3 654	1 779	5 432

31.12.17	Note	Forpliktelser til amortisert kost	Derivater til virkelig verdi over resultatet	Derivater til virkelig verdi over OCI	Sum	Ikke finansielle forpliktelser	Sum balanseført verdi
Langsiktige rentebærende lån og kreditter	20,22	102	-	-	102	-	102
Kortsiktige rentebærende lån og kreditter	20,22	19	-	-	19	-	19
Kortsiktig leverandørgjeld og annen ikke rentebærende gjeld ²⁾	16,22	2 910	-	-	2 910	1 571	4 481
Langsiktige derivater	22,23	-	15	9	24	-	24
Kortsiktige derivater	22,23	-	11	15	26	-	26
Sum		3 030	26	24	3 080	1 571	4 651

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 25**SKATTEKOSTNAD**

<i>Beløp i MNOK</i>	2018	2017	2016
Årets betalbare skatt	-129	-133	-357
Justering for tidligere år	5	-	-15
Sum betalbar skatt	-125	-134	-372
ENDRING I UTSATT SKATT KNYTTET TIL:			
Endring i midlertidige forskjeller	-108	-62	93
Endring i skattesats	18	15	13
Endret vurdering av midlertidige forskjeller	-1	-	2
Justering for tidligere år	-	-	11
Sum endring utsatt skatt	-91	-47	119
Sum skattekostnad	-215	-181	-253
AVSTEMMING AV BETALBAR SKATT I RESULTATET MOT BETALBAR SKATT I BALANSEN			
Årets betalbare skatt	129	133	357
Betalbar skatt knyttet til tidligere år	2	-	21
Effekt knyttet til kjøp/(salg) av virksomhet	2	1	-2
Forskuddsbetalt skatt	-12	-9	-
Effekt knyttet til KS som innregnes etter egenkapitalmetoden	15	-	1
Betalbar skatt fra utvidet resultat	-	-	-
Valutaomregningsdifferanser	2	1	-
Sum betalbar skatt i balansen	138	126	377
AVSTEMMING AV SKATTEKOSTNAD BEREGNET MED NORSK SKATTESATS OG SKATTEKOSTNADEN SLIK DEN FREMKOMMER I RESULTATET			
Resultat før skatt	1 136	935	1 040
Forventet inntektsskatt etter norsk nominell sats	-261	-224	-260
Skatteeffekter av:			
- Avvikende skattesats	9	1	12
- Ikke fradragsberettigede kostnader	-21	-16	-24
- Resultatandel fra tilknyttede selskaper	30	41	1
- Ikke skattepliktige inntekter	10	4	2
- Endring i skattesats	18	15	13
- Endring i vurdering av utsatt skattefordel	-1	-	7
- For mye/for lite avsatt tidligere år	1	-	-4
Sum skattekostnad i resultatet	-215	-181	-253
Effektiv skattesats	18,9 %	19,3 %	24,3 %

NOTE 26**UTSATT SKATT / UTSATT SKATTEFORDEL****ENDRING I BALANSEFØRT NETTO UTSATT SKATT**

<i>Beløp i MNOK</i>	2018	2017
Balanseført verdi 1.1	301	214
Resultatført i perioden	91	47
Ført i utvidet resultat	-6	10
Effekter knyttet til kjøp/salg av virksomhet	4	14
Effekt knyttet til KS som innregnes etter egenkapitalmetoden	9	19
Valutaomregningsdifferanse	1	-2
Balanseført verdi 31.12.	399	301

KLASSIFISERING I BALANSEN

Utsatt skattefordel	-19	-26
Utsatt skatt	418	327
Netto utsatt skatt i balansen	399	301

ENDRING AV UTSATT SKATTEFORDEL OG UTSATT SKATT (FØR NETTOFØRING INNEN SAMME SKATTEREGIME)

2018 UTSATT SKATT	1.1.18	Resultatført i perioden	Ført i utvidet resultat	Kjøp/salg av virksomhet	Valuta- omregning	31.12.18
Varige driftsmidler	21	3	-	-	-	24
Immaterielle eiendeler	1	-1	-	-	-	-
Prosjekter under utførelse ¹⁾	452	64	-	10	-	525
Andre eiendeler	17	11	-	-	-	28
Pensjoner	1	-	-	-	-	1
Periodiseringsfond	12	-4	-	-	-	8
Sum utsatt skatt	504	73	-	10	-	587

Herav nettoført mot utsatt skattefordel	-169
Balanseført utsatt skatt	418

UTSATT SKATTEFORDEL	1.1.18	Resultatført i perioden	Ført i utvidet resultat	Kjøp/salg av virksomhet	Valuta- omregning	31.12.18
Varige driftsmidler	-8	2	-	-	-	-6
Andre eiendeler	-23	1	-6	-	-	-27
Avsetninger	-61	-1	-	-	-	-62
Innregnet skatteverdi av fremførbart underskudd ²⁾	-114	22	-	-5	1	-97
Sum utsatt skattefordel	-206	25	-6	-5	1	-191

Herav nettoført mot utsatt skatt	169
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	4
Balanseført utsatt skattefordel	-18

NOTE 26**UTSATT SKATT / UTSAKT SKATTEFORDEL FORTS.**

2017						
UTSATT SKATT	1.1.17	Resultatført i perioden	Ført i utvidet resultat	Kjøp/salg av virksomhet	Valuta- omregning	31.12.17
Varige driftsmidler	21	-1	-	1	-	21
Immaterielle eiendeler	3	-2	-	-	-	1
Prosjekter under utførelse ¹⁾	305	147	-	-	-	452
Andre eiendeler	13	4	-	-	-	17
Pensjoner	1	-	-	-	-	1
Periodiseringsfond	2	-2	-	12	-	12
Sum utsatt skatt	346	145	-	14	-	504
Herav nettoført mot utsatt skattefordel						-177
Balanseført utsatt skatt						327
UTSAKT SKATTEFORDEL	1.1.17	Resultatført i perioden	Ført i utvidet resultat	Kjøp/salg av virksomhet	Valuta- omregning	31.12.17
Varige driftsmidler	-6	-2	-	-	-	-8
Andre eiendeler	-38	6	10	-	-	-23
Avsetninger	-51	-10	-	-	-	-61
Innregnet skatteverdi av fremførbart underskudd ²⁾	-39	-74	-	-	-2	-114
Sum utsatt skattefordel	-133	-80	10	-	-2	-206
Herav nettoført mot utsatt skatt						177
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel						3
Balanseført utsatt skattefordel						-26

¹⁾ Skattemessig har prosjekter under utførelse stor betydning ved beregning av utsatt og betalbar skatt. Prosjekter under utførelse vurderes til direkte tilvirkningskostnad og inntektsføres skattemessig 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 379 (MNOK 499 i 2017).

NOTE 27

TILKNYTTETE SELSKAPER

INVESTERINGER I TILKNYTTETE SELSKAPER

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
Balanseført verdi av investering 1.1.	288	266	295
Tilgang	-	6	1
Tilgang ved nedslag av datterselskap	-	-	-
Avgang	-	-	-3
Andel av årets resultat	68	59	-28
Skatt ved utdeling fra kommandittselskaper og indre selskap	-	8	-
Egenkapitaltransaksjoner inkl. utbytte	-97	-51	1
Valutaomregningsdifferanser	-	1	-1
Sum investering i tilknyttede selskaper 31.12.	258	288	266

AF Gruppen gjennomfører bolig- og næringsbyggprosjekter i samarbeid med profesjonelle medinvestorer. Dette gjøres for å tilføre komplementær kompetanse i prosjektene samt for å spre risiko. AF Gruppen eier vanligvis ikke mer enn 50 % i utbyggingselskapene. I tillegg har konsernet et fåtall tilknyttede selskaper med annen aktivitet, men disse er ikke definert som vesentlige for konsernet.

Eierne har i selskapsavtale blant annet regulert samarbeid, forkjøpsrett, utkjøpsrett samt krav til flertall ved enkelte beslutninger. Det foreligger i alle de vesentlige pågående prosjektene lånefinansiering hvor det i avtaler er inntatt bestemmelser om at utbyggingselskapet ikke kan utbetale utbytte eller tilbakebetale lån fra eierne før eventuelle banklån er innfridd.

Alle de tilknyttede selskapene hvor AF har eierandel er vurdert mht. faktisk kontroll. Det ble konkludert med at AF ikke har kontroll over disse investeringene og selskapene tas inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

Det foreligger ingen kunngjorte prisnoteringer for noen av de tilknyttede selskapene.

I noten er de tilknyttede selskapene gruppert etter vesentlighet for konsernet. Vurderingen av selskapenes vesentlighet er basert på en helhetsvurdering av aktivitet, økonomisk resultat og balanseført verdi. Da resultatet fra boligprosjekter i konsernregnskapet først innregnes når leilighetene overleveres er aktivitet vektlagt mest i vurderingen da balanseført verdi og resultat er sterkt påvirket av overlevering.

NOTE 27**TILKNYTTETE SELSKAPER FORTS.****2018****SPESIFIKASJON AV BELØPENE I REGNSKAPET:**

<i>Beløp i MNOK</i>	Vesentlige selskaper	Øvrige selskaper	Sum
Balanseførte beløp	185	73	258
Resultatførte beløp	62	6	68

Nedenfor gis et sammendrag av finansiell informasjon for konsernets vesentlige tilknyttede selskaper. Tallene i sammendraget av finansiell informasjon presenteres på 100-prosent basis. For selskap

hvor årsregnskapet ikke er vedtatt på tidspunktet for konsernets regnskapsavleggelse er urevidert regnskapsutkast benyttet som grunnlag.

SAMMENDRAG FINANSIELL INFORMASJON – VESENTLIGE TILKNYTTETE SELSKAPER

<i>Beløp i MNOK</i>	Lillo Gård AS og KS	Nordlivn. AS og KS	Ladejarlen Utvikling AS	Hasle Linje Næring DA	Sum
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Kristiansund	Oslo	
Eierandel	22,5 %	33,3 %	33,3 %	49,5 %	
Omløpsmidler	1 531	310	306	811	2 958
Anleggsmidler	160	2	1	11	174
Sum eiendeler	1 691	312	307	821	3 132
Kortsiktige forpliktelser	323	274	49	67	714
Langsiktige forpliktelser	1 284	2	254	438	1 978
Sum gjeld	1 608	276	304	505	2 692
Egenkapital	83	36	4	317	440
Sum egenkapital og gjeld	1 691	312	307	821	3 132
Driftsinntekter	-	355	-	6	361
Resultat etter skatt/totalresultat	-	31	-	120	150

AVSTEMMING BALANSEFØRT VERDI

					Sum
Konsernets andel av investeringen	18	11	1	157	188
Skatt fra kommandittselskaper og indre selskap	-	-2	-	-	-2
Mer-/mindreverdi	-	-	-	-	-
Gevinster	-	-	-	-	-
Andre poster	-	-	-	-	-
Balanseført verdi av investeringen	18	9	1	157	185

AVSTEMMING ANDEL TOTALRESULTAT VESENTLIGE SELSKAPER

					Sum
Konsernets andel av totalresultat	-	10	-	59	69
Skatt fra kommandittselskaper og indre selskap	-	-2	-	-	-2
Resultatført mer-/mindreverdi	-	-	-	-4	-4
Gevinster	-	-1	-	-	-1
Andre poster	-	-	-	-	-
Resultatført andel totalresultat	-	7	-	55	62

TOTALRESULTAT ALLE TILKNYTTETE SELSKAPER

	Sum vesentlige selskap	Sum øvrige selskap	Sum
Resultat etter skatt/totalresultat	150	13	163
Konsernets andel av totalresultat	62	6	68

Presentert resultat er totalresultat fra videreførte virksomheter. Det er ikke avvirket noen tilknyttede selskaper i 2018.

Det er i 2018 mottatt MNOK 80 i utbytte fra de tilknyttede selskapene.

NOTE 27**TILKNYTTETE SELSKAPER FORTS.****2017****SPESIFIKASJON AV BELØPENE I REGNSKAPET:**

<i>Beløp i MNOK</i>	Vesentlige selskaper	Øvrige selskaper	Sum
Balanseførte beløp	204	84	288
Resultatførte beløp	58	1	59

Nedenfor gis et sammendrag av finansiell informasjon for konsernets vesentlige tilknyttede selskaper. Tallene i sammendraget av finansiell informasjon presenteres på 100-prosent basis. For selskap

hvor årsregnskapet ikke er vedtatt på tidspunktet for konsernets regnskapsavleggelse er urevidert regnskapsutkast benyttet som grunnlag.

SAMMENDRAG FINANSIELL INFORMASJON – VESENTLIGE TILKNYTTETE SELSKAPER

<i>Beløp i MNOK</i>	Lillestrøm By og Næringsutv. AS	Lillo Gård AS og KS	Nordlivn. AS og KS	Rolvsbukta AS og KS	Hasle Linje Næring DA	Sum
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Oslo	Oslo	Oslo	
Eierandel	40,2 %	22,5 %	33,3 %	33,3 %	49,5 %	
Omløpsmidler	154	773	425	23	9	1 385
Anleggsmidler	11	107	2	5	1 085	1 211
Sum eiendeler	165	881	428	28	1 095	2 597
Kortsiktige forpliktelser	64	641	385	14	48	1 152
Langsiktige forpliktelser	2	156	1	-	788	948
Sum gjeld	66	797	386	14	836	2 099
Egenkapital	99	83	41	14	259	497
Sum egenkapital og gjeld	165	881	428	28	1 095	2 597
Driftsinntekter	816	-	503	470	2	1 790
Resultat etter skatt/totalresultat	85	17	67	60	-9	221

AVSTEMMING BALANSEFØRT VERDI

						Sum
Konsernets andel av investeringen	39	23	16	5	128	211
Skatt fra kommandittselskaper og indre selskap	-	-5	-3	-1	-	-9
Mer-/mindre verdi	1	-	-	-	-1	-
Gevinster	-	-	1	-	-	1
Andre poster	-	-	-	-	-	-
Balanseført verdi av investeringen	40	18	14	4	127	204

AVSTEMMING ANDEL TOTALRESULTAT VESENTLIGE SELSKAPER

						Sum
Konsernets andel av totalresultat	34	4	22	20	-4	77
Skatt fra kommandittselskaper og indre selskap	-	-	-5	-4	-	-9
Resultatført mer-/mindre verdi	-1	-	-	-	-	-1
Reverserte aktiverte kostnader	-	-4	-	-	-	-4
Gevinster	-	-	-1	-	-	-1
Andre poster	-	-	-	-	-3	-3
Resultatført andel totalresultat	33	-	16	16	-7	58

TOTALRESULTAT ALLE TILKNYTTETE SELSKAPER	Sum vesentlige selskap	Sum øvrige selskap	Sum
Resultat etter skatt/totalresultat	221	-7	214
Konsernets andel av totalresultat	58	1	59

Presentert resultat er totalresultat fra videreførte virksomheter. Det er ikke avviklet noen tilknyttede selskaper i 2017. Det er i 2017 mottatt MNOK 36 i utbytte fra de tilknyttede selskapene.

NOTE 28**FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER****INVESTERINGER I FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER**

<i>Beløp i MNOK</i>	2018	2017	2016
Balanseført verdi av investering 1.1.	75	123	122
Tilgang	30	-	-
Tilgang ved nedsalg av datterselskap	6	-	-
Avgang	-2	-	-
Andel av årets resultat	62	32	24
Skatt ved utdeling fra kommandittselskaper og indre selskap	15	11	1
Egenkapitaltransaksjoner inkl. utbytte	-84	-91	-24
Sum investering i felleskontrollerte virksomheter 31.12	102	75	123

AF Gruppen gjennomfører bolig- og næringsbyggprosjekter i samarbeid med profesjonelle medinvestorer. Dette gjøres for å tilføre komplementær kompetanse i prosjektene samt for å spre risiko. AF Gruppen eier vanligvis ikke mer enn 50 % i utbyggingselskapene. I tillegg har konsernet andeler i et fåtall felleskontrollerte virksomheter med annen aktivitet, men disse er ikke definert som vesentlige for konsernet.

Eierne har gjennom selskapsavtaler blant annet regulert samarbeid, forkjøpsrett, utkjøpsrett samt krav til flertall ved enkelte beslutninger. Det foreligger i alle de vesentlige pågående prosjektene lånefinansiering, hvor det i avtaler er tatt inn bestemmelser om at utbyggingselskapet ikke kan utbetale utbytte eller tilbakebetale lån fra eierne før eventuelle banklån er innfridd.

Alle de felleskontrollerte virksomhetene hvor AF har eierandel er vurdert mht. faktisk kontroll. Det ble konkludert med at AF ikke har kontroll over disse investeringene og selskapene tas inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

Det foreligger ingen kunngjorte prisnoteringer for noen av de felleskontrollerte virksomhetene.

I noten er de felleskontrollerte virksomhetene gruppert etter vesentlighet for konsernet. Vurderingen av selskapenes vesentlighet er basert på en helhetsvurdering av aktivitet, økonomisk resultat og balanseført verdi. Da resultatet fra boligprosjekter i konsernregnskapet først innregnes når leilighetene overleveres er aktivitet vektlagt mest i vurderingen da balanseført verdi og resultat er sterkt påvirket av overlevering.

NOTE 28 FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER FORTS.**2018****SPESIFIKASJON AV BELØPENE I REGNSKAPET:**

Beløp i MNOK	Vesentlige virksomheter	Øvrige virksomheter	Sum
Balanseførte beløp	21	82	102
Resultatførte beløp	49	13	62

Nedenfor gis et sammendrag av finansiell informasjon for konsernets vesentlige felleskontrollerte virksomheter. Beløpene i sammendraget av finansiell informasjon presenteres på 100-prosent basis. For selskap

hvor årsregnskapet ikke er vedtatt på tidspunktet for konsernets regnskapsavleggelse er urevidert regnskapsutkast benyttet som grunnlag.

SAMMENDRAG FINANSIELL INFORMASJON – VESENTLIGE FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER

Beløp i MNOK	Skiparviken AS	Kilen Utbygging 2 AS	Haslemann AS og IS	Sum
Forretningskontor	Asker	Oslo	Oslo	
Eierandel	50 %	50 %	50 %	
Omløpsmidler	169	144	613	926
Anleggsmidler	-	-	-	-
Sum eiendeler	169	144	613	926
Kortsiktige forpliktelser	168	24	599	790
Langsiktige forpliktelser	1	114	7	122
Sum gjeld	169	138	606	912
Egenkapital	-	6	7	13
Sum egenkapital og gjeld	169	144	613	926
Driftsinntekter	-	-	853	853
Resultat etter skatt/totalresultat	-	4	114	117

AVSTEMMING BALANSEFØRT VERDI

Konsernets andel av investeringen	-	3	4	7
Skatt fra kommandittselskaper og indre selskap	-	-	8	8
Resultatført mer-/mindreverdi	-	-	-	-
Gevinster	-	6	-	6
Andre poster	-	-	-	-
Balanseført verdi av investeringen	-	9	11	21

AVSTEMMING ANDEL TOTALRESULTAT VESENTLIGE FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER

Konsernets andel av totalresultatet	-	2	57	59
Skatt KS/IS-andeler	-	-	-7	-7
Resultatført mer-/mindreverdi	-	-	-	-
Gevinster	-	-2	-	-2
Andre poster	-	-	-	-
Resultatført andel totalresultat	-	-	49	49

TOTALRESULTAT ALLE FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER	Vesentlige virksomheter	Øvrige virksomheter	Sum
Resultat etter skatt/totalresultat	117	8	125
Konsernets andel av totalresultat	49	13	62

Det er utviklet en uvesentlig felleskontrollert virksomhet i 2018. Presentert totalresultat inneholder TNOK 107 fra den avviklede virksomheten. Resterende totalresultat er fra videreførte virksomheter. Det er i 2018 mottatt MNOK 74 i utbytte fra felleskontrollerte virksomheter.

NOTE 28 FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER FORTS.**2017****SPESIFIKASJON AV BELØPENE I REGNSKAPET:**

<i>Beløp i MNOK</i>	Vesentlige virksomheter	Øvrige virksomheter	Sum
Balanseførte beløp	12	63	75
Resultatførte beløp	20	12	32

Nedenfor gis et sammendrag av finansiell informasjon for konsernets vesentlige felleskontrollerte virksomheter. Tallene i sammendraget av finansiell informasjon presenteres på 100-prosent basis. For selskap

hvor årsregnskapet ikke er vedtatt på tidspunktet for konsernets regnskapsavleggelse er urevidert regnskapsutkast benyttet som grunnlag.

SAMMENDRAG FINANSIELL INFORMASJON – VESENTLIGE FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER

<i>Beløp i MNOK</i>	Haslemann AS og IS
Forretningskontor	Oslo
Eierandel	50 %
Omløpsmidler	967
Anleggsmidler	56
Sum eiendeler	1 023
Kortsiktige forpliktelser	717
Langsiktige forpliktelser	213
Sum gjeld	931
Egenkapital	93
Sum egenkapital og gjeld	1 023
Driftsinntekter	383
Resultat etter skatt/totalresultat	51
AVSTEMMING BALANSEFØRT VERDI	Sum
Konsernets andel av investeringen	11
Skatt ved utdeling fra kommandittselskaper og indre selskap	-
Andre poster	1
Balanseført verdi av investeringen	12
AVSTEMMING ANDEL TOTALRESULTAT VESENTLIGE FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER	Sum
Konsernets andel av totalresultatet	25
Skatt ved utdeling fra kommandittselskaper og indre selskap	-6
Resultatført mer-/mindreverdi	-
Andre poster	-
Balanseført verdi av investeringen	20

TOTALRESULTAT ALLE FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER	Vesentlige virksomheter	Øvrige virksomheter	Sum
Resultat etter skatt/Totalresultat	51	22	73
Konsernets andel av totalresultat	20	12	32

Presentert resultat er totalresultat fra videreførte virksomheter. Det er ikke avvirket noen selskaper i 2017. Det er i 2017 mottatt MNOK 39 i utbytte fra felleskontrollerte selskaper.

NOTE 29

DATTERSELSKAPER

Oppstillingen nedenfor inkluderer datterselskaper som er direkte og indirekte eid. I kolonnen for direkte eierandel opplyses den eierandelen som morselskapet har i det akutte datterselskapet. Rene holdingselskaper

og selskaper uten aktivitet er utelatt. Stemmerettighetene i alle datterselskapene følger aksjen.

Selskapets navn	Ansk. dato	Kontoradresse Sted	Land	Økonomisk eierandel		Direkte eierandel	Virksomhets- område
				31.12.17	31.12.18	31.12.18	
AF Gruppen Norge AS	05.09.85	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	¹⁾
JR Anlegg AS	01.10.10	Jessheim	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Anlegg
Palmer Gotheim Skiferbrudd AS	01.01.07	Oppdal	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Anlegg
Målselv Maskin og Transport AS	04.03.15	Karlstad	Norge	70,00 %	70,00 %	70,00 %	Anlegg
AF Decom AB	15.12.07	Göteborg	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
Rimol Miljøpark AS	11.12.14	Tiller	Norge	50,00 %	50,00 %	50,00 %	Miljø
Nes Miljøpark AS	09.06.17	Nes	Norge	51,00 %	51,00 %	51,00 %	Miljø
Helgesen Tekniske Bygg AS	30.10.18	Osterøy	Norge	-	49,00 %	70,00 %	Bygg
LAB Entreprenør AS	11.03.15	Bergen	Norge	70,00 %	70,00 %	100,00 %	Bygg
Fundamentering AS	11.03.15	Bergen	Norge	49,00 %	54,95 %	78,50 %	Bygg
Åsane Byggmesterforretning AS	11.03.15	Bergen	Norge	49,00 %	49,00 %	70,00 %	Bygg
Toppemyr AS	11.03.15	Bergen	Norge	70,00 %	70,00 %	100,00 %	Bygg
Hardangerfjord Eiendom AS	09.03.17	Bergen	Norge	70,00 %	70,00 %	100,00 %	Bygg
Strøm Gundersen AS	03.11.11	Mjøndalen	Norge	91,29 %	97,18 %	100,00 %	Bygg
Strøm Gundersen Vestfold AS	01.10.16	Mjøndalen	Norge	52,49 %	51,99 %	53,50 %	Bygg
Corroteam AS	03.11.11	Mjøndalen	Norge	63,90 %	36,39 %	70,00 %	Bygg
Oslo Brannsikring AS	27.09.17	Oslo	Norge	45,99 %	49,03 %	51,00 %	Bygg
Haga & Berg Entreprenør AS	03.11.11	Oslo	Norge	90,17 %	96,13 %	100,00 %	Bygg
Haga & Berg Service AS	19.02.14	Oslo	Norge	73,49 %	77,39 %	80,50 %	Bygg
Rakon AS	26.09.18	Trondheim	Norge	-	49,65 %	55,00 %	Bygg
Consolvo Services AS	22.06.18	Tranby	Norge	-	90,28 %	100,00 %	Bygg
Consolvo AS	03.11.11	Tranby	Norge	77,98 %	90,28 %	100,00 %	Bygg
Consolvo Support AS	15.03.12	Vilnius	Litauen	46,79 %	54,17 %	60,00 %	Bygg
Consolvo Eiendom AS	03.11.11	Tranby	Norge	77,98 %	90,28 %	100,00 %	Bygg
Vannmeisling AS	06.12.16	Tranby	Norge	60,83 %	70,42 %	78,00 %	Bygg
Eiqon Anlegg AS	03.11.11	Asker	Norge	46,79 %	60,00 %	100,00 %	Bygg
Eiqon Nybygg AS	03.12.15	Asker	Norge	42,62 %	54,06 %	90,10 %	Bygg
Eiqon Fasade AS	07.11.18	Asker	Norge	-	48,71 %	90,10 %	Bygg
Eiqon Betongbygg AS	01.02.16	Asker	Norge	37,43 %	48,00 %	80,00 %	Bygg
Protector AS	03.11.11	Tranby	Norge	77,98 %	90,28 %	100,00 %	Bygg
Protector CPE AB	03.11.11	Göteborg	Sverige	66,28 %	76,74 %	85,00 %	Bygg
Protector KKS GmbH	03.11.11	Remseck	Tyskland	65,50 %	75,83 %	84,00 %	Bygg
Fjerby AS	16.09.14	Fjerdingby	Norge	67,14 %	77,73 %	100,00 %	Bygg
MTH AS	03.11.11	Mjøndalen	Norge	65,80 %	66,50 %	100,00 %	Bygg
Oslo Stillasutleie AS	03.11.11	Oslo	Norge	59,88 %	82,15 %	91,00 %	Bygg
Oslo Prosjektbygg AS	01.03.13	Oslo	Norge	46,06 %	63,19 %	70,00 %	Bygg
SOL-Energi AS	01.12.14	Oslo	Norge	33,56 %	46,04 %	51,00 %	Bygg
Oslo Technical Service AS	19.06.18	Oslo	Norge	-	66,50 %	100,00 %	Bygg
Lasse Holst AS	09.03.16	Gressvik	Norge	23,49 %	23,74 %	70,00 %	Bygg
Storo Blikkenslagerverksted AS	03.11.11	Oslo	Norge	46,06 %	46,55 %	70,00 %	Bygg
Oslo Papp og Membranservice AS	09.05.12	Oslo	Norge	46,06 %	46,55 %	100,00 %	Bygg
VD Vindu og Dør Montasje AS	06.03.15	Skotterud	Norge	46,06 %	46,55 %	70,00 %	Bygg
Thorendahl AS	03.11.11	Oslo	Norge	61,41 %	60,07 %	90,33 %	Bygg
Fagbetong AS	03.11.11	Oslo	Norge	61,41 %	60,07 %	100,00 %	Bygg
Kirkestuen AS	12.01.16	Gressvik	Norge	33,56 %	33,92 %	51,00 %	Bygg

¹⁾ AF Gruppen Norge AS omfatter virksomhetsområdene Anlegg, Bygg og Eiendom

NOTE 29**DATTERSELSKAPER FORTS.**

Selskapets navn	Ansk. dato	Kontoradresse Sted	Land	Økonomisk eierandel		Direkte eierandel	Virksomhets- område
				31.12.17	31.12.18	31.12.18	
TKD AS	05.01.16	Oslo	Norge	52,13 %	51,35 %	100,00 %	Bygg
TKC Prosjekt AS	25.04.18	Oslo	Norge	-	33,92 %	51,00 %	Bygg
Kilen Brygge AS	15.03.05	Sandefjord	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Eiendom
Vestre Nordgardsleitet 18 AS	11.03.15	Bergen	Norge	24,99 %	24,94 %	50,90 %	Eiendom
Djupe dalen Utviklingsselskap AS	15.02.16	Bergen	Norge	49,00 %	49,00 %	100,00 %	Eiendom
Nordstraumen Utbyggingsselskap AS	11.03.15	Bergen	Norge	42,00 %	42,00 %	60,00 %	Eiendom
Enaktiva AS	08.01.18	Oslo	Norge	-	100,00 %	100,00 %	Energi
AF Energi & Miljøteknikk AS	31.05.06	Asker	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Energi
AF Energija Baltic UAB	04.07.17	Vilnius	Litauen	95,00 %	95,00 %	95,00 %	Energi
Pålplintar i Sverige AB	14.01.00	Södertälje	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Sverige
AF Härnösand Byggreturer AB	01.07.13	Stockholm	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Sverige
AF Bygg Syd AB	30.06.07	Halmstad	Sverige	90,10 %	75,90 %	75,90 %	Sverige
AF Bygg Göteborg AB	01.07.01	Göteborg	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Sverige
Fastigheter i Strandängen AB	14.05.08	Göteborg	Sverige	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Sverige
Kanonaden Entreprenad AB	09.02.17	Nässjö	Sverige	70,00 %	70,00 %	70,00 %	Sverige
Bergbolaget i Götaland AB	09.02.17	Nässjö	Sverige	70,00 %	70,00 %	100,00 %	Sverige
Kanonaden Mälardalen AB	30.06.17	Stockholm	Sverige	38,50 %	38,50 %	55,00 %	Sverige
Kanonaden Tåkt och Förvaltning AB	09.02.17	Nässjö	Sverige	70,00 %	70,00 %	100,00 %	Sverige
Skaftviken AB	09.02.17	Nässjö	Sverige	70,00 %	70,00 %	100,00 %	Sverige
AF Miljøbase Vats AS	09.09.14	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
AF Offshore Decom AS	01.01.09	Oslo	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
AF Offshore Decom UK Ltd.	24.05.10	London	England	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
AF Offshore Decom BV	11.07.16	Heemstede	Nederland	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
AF AeronMollier AS	01.07.08	Flekkefjord	Norge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore
Aeron Energy Technologies Ltd.	16.11.09	Shanghai	Kina	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Offshore

NOTE 30 VESENTLIGE MINORITETSINTERESSER

Tabellen nedenfor viser AF Gruppens totalresultat og egenkapital tilordnet minoritet allokert til underkonsern med vesentlige minoritetsinteresser.

Beløp i MNOK	Strøm Gundersen Holding	LAB	Øvrige	Sum
Minoritet 1.1.16	102	110	47	259
Andel av årets totalresultat	36	49	12	96
Andel av vedtatt og utbetalt utbytte i 2016	-24	-46	-4	-74
Tilgang minoritet ved kjøp av virksomhet	1	-	-	1
Transaksjoner med minoritet	-14	1	1	-12
Minoritet 31.12.16	102	113	55	270
Andel av årets totalresultat	35	49	51	135
Andel av vedtatt og utbetalt utbytte i 2017	-14	-48	-14	-77
Tilgang/avgang minoritet ved kjøp (salg) av virksomhet	-26	-	75	49
Minoritets put-opisjon	-1	-	-	-1
Transaksjoner med minoritet	-	-3	11	8
Minoritet 31.12.17	95	110	178	384
Andel av årets totalresultat	35	43	71	149
Andel av vedtatt og utbetalt utbytte i 2018	-17	-43	-68	-128
Tilgang/avgang minoritet ved kjøp (salg) av virksomhet	-4	20	14	30
Minoritets put-opisjon	-54	-	-1	-54
Transaksjoner med minoritet	-1	-2	-1	-3
Minoritet 31.12.18	55	129	193	378

Tabellen nedenfor viser et sammendrag av finansiell informasjon for underkonsern med vesentlige minoritetsinteresser.

Beløp i MNOK	Strøm Gundersen Holding			LAB		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Årets resultat	167	177	103	123	132	127
Anleggsmidler	462	452	559	421	209	194
Omløpsmidler	717	586	440	685	702	663
Sum eiendeler	1179	1 037	999	1 106	911	856
Egenkapital tilordnet aksjonær	517	476	385	226	228	146
Minoritet	93	95	108	83	66	35
Langsiktig gjeld	56	43	96	83	85	78
Kortsiktig gjeld	514	423	410	713	532	597
Sum egenkapital og gjeld	1179	1 037	999	1 106	911	856
Minoritetens eierandel i morselskap ¹⁾	15,5 %	15,5 %	15,5 %	30,0 %	30,0 %	30,0 %

¹⁾ Strøm Gundersen Gruppen AS, heleid datterselskap under AF Gruppen Holding AS, eier Strøm Gundersen Holding AS med 84,5 %. I tillegg har AF Gruppen Holding AS direkte eierandel i Strøm Gundersen Holding AS samt i flere av datterselskapene i Strøm Gundersen Holding-konsernet. Disse eierandelene må dermed trekkes fra i beregningen av minoritetens andel i konsernregnskapet til AF Gruppen. Minoriteten som er allokert til Strøm Gundersen Holding i konsernregnskapet er derfor lavere enn det som kan beregnes direkte ut fra beløpene i tabellen over og den prosentsatsen som er angitt under tabellen.

AF Gruppen Holding AS eier 70 % av LAB AS.

Det foreligger ingen betingede forpliktelser eller avgitte tilsagn om kapitaloverførsler knyttet til noen av datterselskapene.

NOTE 31 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

AKSJEKAPITALEN BESTÅR AV

Beløp i NOK	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	99 009 179	0,05	4 950 459

AKSJONÆR	Andel	Antall aksjer
OBOS BBL	18,25 %	18 066 733
ØMF Holding AS	14,97 %	14 818 859
Constructio AS	13,88 %	13 741 782
Folketrygdfondet	7,25 %	7 174 956
ARTEL II AS	2,53 %	2 508 267
LJM AS	2,44 %	2 413 900
Landsforsikringer Fastighetsfond	2,03 %	2 014 154
VITO Kongsvinger AS	1,88 %	1 861 676
Arne Skogheim AS	1,77 %	1 753 870
Staavi, Bjørn	1,64 %	1 620 000
Ti største aksjonærer	66,63 %	65 974 197
Sum øvrige aksjonærer	33,37 %	33 034 982
Totalt antall aksjer	100,0 %	99 009 179

Aksjene har ingen stemmerettsbegrensninger og er fritt omsettelige. Hver aksje har en stemme.

Alle utstedte aksjer er fullt innbetalt per 31. desember 2018.

ÅRETS BEVEGELSE I ANTALL AKSJER

Totalt antall aksjer 1.1.18	97 961 000
Emisjon ifm. selskapskjøp	189 723
Emisjon mot ansatte ifm. aksjekjøpsprogram	858 456
Totalt antall aksjer 31.12.18	99 009 179

ANTALL AKSJER OG OPSJONER EIET AV STYRET OG LEDENDE PERSONER PER 31.12.18

Styret		Opsjoner	Egne aksjer	Aksjer eid av nærstående
Pål Egil Rønn	aksjonærvalgt, styrets leder	-	207 225	-
Arne Baumann ¹⁾	aksjonærvalgt	-	-	18 066 733
Kristian Holth ²⁾	aksjonærvalgt	-	-	14 763 291
Gunnar Bøyum	aksjonærvalgt, varamedlem	-	-	-
Hege Bømark	aksjonærvalgt	-	-	-
Borghild Lunde ³⁾	aksjonærvalgt	-	-	25 000
Kenneth Svendsen	ansattvalgt	10 339	90 370	-
Hilde W. Flaen	ansattvalgt	1 810	25 527	-
Arne Sveen	ansattvalgt	-	-	-
Sum		12 149	323 122	32 855 024

¹⁾ Nærstående til OBOS BBL som eier 18 066 733 aksjer.

²⁾ Nærstående til Constructio AS og Flygind AS som eier henholdsvis 13 741 782 og 1 021 509 aksjer.

³⁾ Nærstående til Tonito AS som eier 25 000 aksjer.

NOTE 31 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON FORTS.

Konsernledelsen		Opsjoner	Aksjer
Morten Grongstad	Konsernsjef/CEO	35 922	219 193
Sverre Hærem	Konserndirektør/CFO	24 918	123 817
Arild Moe	Konserndirektør	24 152	254 416
Bård Frydenlund	Konserndirektør	21 970	133 249
Amund Tøftum	Konserndirektør	21 970	74 349
Henning Olsen	Konserndirektør	21 970	37 345
Eirik Wraal	Konserndirektør	21 970	28 138
Andreas Jul Røsjø	Konserndirektør	21 970	59 362
Sum		194 842	929 869

Styret har fullmakt til å erverve inntil 10 % av aksjekapitalen. Fullmakten er gyldig til ordinær generalforsamling planlagt til 15. mai 2019. Generalforsamlingen vedtok 12. mai 2017 en ny opsjonsordning for alle ansatte i AF Gruppen ASA med datterselskaper med rett til tegning av i alt 3 500 000 opsjoner i årene 2017, 2018 og 2019 og innløsning i 2020. Per 31.12.2018 er det tildelt 3 228 218 opsjoner i denne ordningen.

EGNE AKSJER

Egne aksjer er ervervet med tanke på salg til ansatte. Det har ikke blitt ervervet aksjer fra nærstående parter i 2017 eller 2018.

Aksjetransaksjoner	2018	2017
Antall kjøpte aksjer	273 623	394 291
Gjennomsnittlig anskaffelseskost per aksje (NOK)	129,7	139,5
Sum anskaffelseskost (MNOK)	35	55
Antall aksjer solgt til ansatte	198 724	307 412
Gjennomsnittlig salgspris per aksje (NOK)	128,9	147,5
Sum salgsvederlag (MNOK)	26	45
Antall egne aksjer per 31.12	220 000	145 101
Pålydende beløp egne aksjer á 0,05 (NOK)	11 000	7 255

NOTE 32**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 (Economic Value Added). AF Gruppen benytter EVA som et ledelses- og styringsverktøy og insentivsystemer basert på EVA-modellen er innført for ledere i store deler av konsernet. EVA er en indikator for verdiskapning, og analysen skal sikre at det arbeides for å øke verdiskapningen i alle deler av AF.

Ledende ansatte kan investere 25 % av netto bonus etter skatt i aksjer i AF Gruppen ASA. Aksjene selges med 20 % rabatt ut fra gjeldende børskurs ved årsskiftet. Bindingstiden for aksjene er ett år.

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 etterlønsordninger ved opphør eller endring av ansettelsesforhold. Konsernledelsen deltar i den generelle pensjonsordningen for AF Gruppens ansatte som er beskrevet i note 18 – Pensjoner.

Det er ikke yttet lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller konsernledelsen.

2018

Konsernledelsen (TNOK)	Lønn	Bonus	Pensjon	Aksjebasert avlønning	Andre ytelser	Sum
Morten Grongstad, konsernsjef	3 859	4 502	67	255	35	8 717
Sverre Hærem, konserndirektør/CFO	2 033	2 787	72	57	40	4 988
Bård Frydenlund, konserndirektør	1 644	2 317	75	159	42	4 238
Eirik Wraal, konserndirektør	1 620	2 145	71	154	27	4 017
Amund Tøftum, konserndirektør	1 644	2 099	66	152	32	3 993
Arild Moe, konserndirektør	1 899	2 596	70	57	33	4 654
Andreas Jul Røsjo, konserndirektør	1 620	1 937	71	84	32	3 744
Henning Olsen, konserndirektør	1 670	2 730	68	182	31	4 680
Sum godtgjørelse til konsernledelsen	15 987	21 114	561	1 098	271	39 031

For 2018 er det kostnadsført bonus til konsernledelsen på MNOK 34. Bonus for regnskapsåret 2018 utbetales i 2019 og 2020 (feriepenger av bonus).

2017

Konsernledelsen (TNOK)	Lønn	Bonus	Pensjon	Aksjebasert avlønning ¹⁾	Andre ytelser	Sum
Morten Grongstad, konsernsjef	3 849	5 726	65	2 822	38	12 501
Sverre Hærem, konserndirektør/CFO	2 014	3 000	70	2 555	36	7 675
Bård Frydenlund, konserndirektør	1 608	2 827	73	1 665	40	6 213
Eirik Wraal, konserndirektør	1 589	2 125	69	1 402	27	5 211
Amund Tøftum, konserndirektør	1 609	2 265	65	1 218	30	5 186
Arild Moe, konserndirektør	1 896	2 642	66	2 694	32	7 330
Andreas Jul Røsjo, konserndirektør	1 601	2 288	69	2 359	29	6 345
Henning Olsen, konserndirektør	1 609	2 594	65	1 050	40	5 357
Sum godtgjørelse til konsernledelsen	15 773	23 467	540	15 765	273	55 818

¹⁾ Aksjebasert avlønning gjelder i hovedsak innberettet beløp i forbindelse med innløsningen av et treårig opsjonsprogram som utløp i 2017.

For 2017 er det kostnadsført bonus til konsernledelsen på MNOK 25. Bonus for regnskapsåret 2017 utbetales i 2018 og 2019 (feriepenger av bonus).

BONUS TIL KJØP AV AKSJER

Antall aksjer/kurs	2018	2017
Antall bonusaksjer solgt fra egen beholdning	57 180	86 300
Antall bonusaksjer tilført gjennom emisjon	-	-
Markedskurs på avtaletidspunktet (NOK)	133,50	154,50
Salgskurs (NOK)	106,80	123,60
Regnskapsmessig effekt av bonusaksjer (TNOK):		
Indirekte lønnskostnader (rabatt inkl. arb.g.avg.)	-1 685	-2 939

Aksjer eid av ledende ansatte og tegnede opsjoner er beskrevet i note 30 – Aksjekapital og aksjonærer.

NOTE 32**YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE OG STYRET FORTS.****HONORAR TIL STYRET**

Beløp i TNOK	2018	2017
Pål Egil Rønn, styrets leder ¹⁾	490	440
Kristian Holth, styremedlem	285	279
Borghild Lunde, styremedlem	285	279
Hege Bømark styremedlem	300	294
Daniel Kjørberg Siraj, styrets nestleder ²⁾	300	295
Gunnar Bøyum, varamedlem ³⁾	285	-
Peter Groth, varamedlem ⁴⁾	-	191
Pål Gjerp, ansattevalgt styremedlem	195	190
Arne Sveen, ansattevalgt styremedlem	195	190
Kenneth Svendsen, ansattevalgt styremedlem	195	190
Sum honorar til styret	2 530	2 347

Honorar til styret utbetales året etter opptjeningsåret, dvs. styrehonorarene som er utbetalt i 2018 er knyttet til 2016/2017.

¹⁾ I tillegg til styrelederhonoraret på TNOK 490 utbetalt i 2018 har AF Gruppen en avtale med NTNU, Institutt for bygg- og miljøteknikk, om at AF Gruppen skal dekke kostnader knyttet til Pål Egil Rønns ansettelse som professor II ved NTNU. Avtalen gjelder en 15 % stilling som dekkes med TNOK 250 per år samt konsulenttimer utover den faste stillingen med inntil TNOK 150 per år. Avtalen løper i fem år fra august 2017. Det påløp TNOK 75 i kostnader knyttet til denne avtalen i 2017 og TNOK 250 i 2018. Rønn mottok i tillegg til styrehonorar i 2017 TNOK 390 i lønn (feriepenger) og TNOK 3 414 i bonus som var knyttet til perioden han var ansatt i 2016. I 2018 har han kun mottatt styrehonoraret samt dekning av kostnader knyttet til professoratet ved NTNU fra AF Gruppen.

²⁾ Daniel Kjørberg Siraj var styrets nestleder frem til 9.5.18.

³⁾ Gunnar Bøyum har vært varamedlem i styret fra og med 13.5.17.

⁴⁾ Peter Groth var varamedlem i styret frem til 12.5.17.

RETNINGSLINJER FOR 2018

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 per 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 form 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 12. mai 2017 et opsjonsprogram for alle ansatte i AF Gruppen. Det maksimale antall opsjoner som kan tildeles er 3 500 000, og ordningen innebærer en årlig tildeling i årene 2017–19, med utøvelse i mars 2020.

De ansatte betaler en opsjonspremie på NOK 1,00 per opsjon. Utøvelseskursen i 2020 for opsjonene tegnet i 2017 og 2018 vil være NOK 142,37 per aksje. I alt 3 325 000 opsjoner ble tegnet i juni 2017 og 175 000 i juni 2018. Totalt utestående opsjoner per 31. desember 2018 var 3 228 218, justert for ansatte som har sluttet. Opsjonsprogrammet er utarbeidet av styret og skal være en incentivordning for alle ansatte i konsernet. Hensikten med programmet er å motivere de ansatte til langsiktig satsing og økt deltakelse i konsernets virksomhet. Konsernets fremtidige målsettinger anses best oppnådd hvor de ansattes interesser og selskapets interesser er sammenfallende.

Avlønningen av ledende ansatte i 2018 har vært i overensstemmelse med erklæringen som ble fremlagt for generalforsamlingen i 2018.

NOTE 33**NÆRSTÅENDE PARTER**

Konsernets nærstående parter består av AF Gruppen ASAs aksjonærer, medlemmer av styret og konsernledelsen, samt tilknyttede selskap og felles virksomhet, jmfør note 27 – Tilknyttede selskap og note 28 – Investeringer i felles virksomhet.

AF Gruppen gjorde i 2017 en ny vurdering av hvem som er nærstående parter. Tidligere år har selskap der nøkkelpersoner i AF Gruppen har hatt betydelig innflytelse, som for eksempel OBOS BBL vært inkludert i oversikten. Disse selskapene er ikke nærstående med AF Gruppen definisjonen og er derfor tatt ut av tabellen som viser transaksjoner med nærstående.

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Beløp i MNOK	2018	2017	2016
KONTRAKTSSUM			
Tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet	4 505	4 175	2 943
Sum	4 505	4 175	2 943
OMSETNING			
Tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet	1 180	1 040	756
Sum	1 180	1 040	756
KJØP AV VARER OG TJENESTER			
Tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet	-	-	-
Sum	-	-	-
IKKE-RENTEBÆRENDE FORDRINGER PER 31.12			
Tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet	103	97	82
Sum	103	97	82
RENTEBÆRENDE FORDRINGER PER 31.12			
Tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet	200	161	106
Sum	200	161	106

Medlemmer av styret og ledelsen i konsernet samt nærstående til disse kontrollerer 34,4 prosent (34,8 prosent) av aksjene i AF Gruppen ASA ved utgangen av året. For informasjon om godtgjørelse til styret og ledelsen se note 32 – Ytelser til ledende ansatte og styret. Utover dette er det ingen avtaler eller transaksjoner med nærstående parter.

Garantier utstedt overfor tilknyttede og felleskontrollerte virksomheter er opplyst i note 34.

NOTE 34 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

PANTSTILLELSER

Beløp i MNOK	Note	2018	2017
Balanseført verdi av gjeld som er sikret ved pant o.l. ¹⁾	20	75	90
BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER			
Bygninger og produksjonsanlegg		17	17
Maskiner og inventar		118	101
Kunder og ikke rentebærende fordringer		384	344
Andre pantsatte eiendeler		23	22
Sum balanseført verdi av pantsatte eiendeler		541	485

¹⁾ Av gjelden er MNOK 67 (83) knyttet til leasinggjeld med sikkerhet i maskiner, jamfør note 20 – netto rentebærende gjeld.

Det er avgitt negativ pantsettelseserklæring vedrørende kundeordringer og beholdninger knyttet til konsernets finansieringsramme.

Gjennom deltakelse i ansvarlige selskap vil konsernet kunne bli stilt til ansvar for 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.

GARANTIER

Beløp i MNOK	2018	2017
Garantier utstedt overfor byggherre ¹⁾	4 314	3 548
Garantier utstedt overfor tilknyttede og felleskontrollerte virksomheter ²⁾	289	280
Sum	4 603	3 828

¹⁾ I forbindelse med inngåtte entreprenørkontrakter er datterselskapene i AF Gruppen underlagt sedvanlige entreprenørforpliktelser med tilhørende garantistillelser. AF Gruppen ASA har i denne forbindelse garantert for datterselskaper i form av selvskyldnerkausjoner mot finansinstitusjoner. I tillegg har AF Gruppen ASA og AF Gruppen Norge AS utstedt morselskapsgarantier som i hovedsak også gjelder denne typen garantistillelser. Garantiene er utstedt overfor byggherre og relaterer seg til kontraktsforpliktelser og stilles i hovedsak som anbudsgaranti, leveringsgaranti og betalingsgaranti.

²⁾ AF Gruppen Norge AS har i en del tilfeller gitt garantier som sikkerhet for lån eller annet til fordel for utbyggingsselskaper. Typisk kan dette være i forbindelse med at utbyggingsselskapet har fått finansiering i bank og eierne etter en konkret vurdering har valgt å stille garanti for deler av slik finansiering. Dette dreier seg om partielle garantier, hvor AF Gruppen kun garanterer for en andel av beløpet tilsvarende sin eierandel i det aktuelle prosjektet. Garantistillelsen kan først gjøres gjeldende dersom utbyggingsselskapet ikke er i stand til å innfri sine forpliktelser.

I tillegg har AF Gruppen som deleier i kommandittselskaper forpliktet seg til å innbetale selskapskapital. Per 31. desember 2018 utgjorde den kommiterte ikke innbetalte selskapskapitalen MNOK 70 (71).

NOTE 35**BETINGEDE UTFALL**

Utførelse av bygg- og anleggsoppdrag medfører av og til at det oppstår uenighet mellom entreprenør og byggherre relatert til hvordan den underliggende kontrakten skal forstås. AF Gruppen 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 AF for å sikre mest mulig korrekt regnskapsmessig rapportering. Avsetninger og inntektsføring for usikkerhet knyttet til betingede utfall gjøres i prosjektene.

VED UTGANGEN AV 2018 VAR AF GRUPPEN INVOLVERT I FØLGENDE SAKER AV BETYDNING

AF Anlegg har stevnet staten ved Samferdselsdepartementet vedrørende sluttoppgjøret for bygging av ny E 39 på parsellene Dregebø-Grytås og Birkeland-Sande i Gaular kommune. Saken er berammet i mai 2019.

NOTE 36**HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN**

AF Gruppen Sverige AB, et datterselskap av AF Gruppen, kjøpte den 2.1.19 70 % av aksjene i HMB Holding AB. Opplysninger om oppkjøpet er gitt i note 5 – Kjøp og salg av virksomhet. Det har utover dette ikke inntruffet

hendelser etter balansedagen som ville hatt vesentlig effekt på det avlagte årsregnskapet.

NOTE 37**VESENTLIGE REGNSKAPSMESSIGE VURDERINGER, ESTIMATER OG FORUTSETNINGER**

Ledelsen har i utarbeidelsen av årsregnskapet brukt estimater og forutsetninger som har påvirket den regnskapsmessige verdsettelsen av eiendeler og gjeld, fastsettelsen av inntekter og kostnader samt opplysning om potensielle forpliktelser. Estimaterne og de underliggende forutsetningene vurderes løpende basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som vurderes rimelige under nåværende omstendigheter. Estimaterne som legges til grunn i regnskapet er basert på ensartede prinsipper.

Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

TILVIRKNINGSKONTRAKTER INNREGNET OVER TID

AF Gruppens virksomhet består i stor grad av utførelse av prosjekter med inntektsføring som innregnes over tid. Inntektsføring over tid baseres på estimater og vurderinger som er foretatt etter ledelsens beste skjønn. For utfyllende opplysninger om inntektsføringsprinsipper, se note 38 Vesentlige regnskapsprinsipper under avsnittet Prinsipper om inntektsføring.

Estimatene med størst påvirkning på inntektsføring knytter seg til vurdering av sluttprognose, fremdrift, variabelt vederlag, eventuelle tvister eller uenigheter med byggherre, mm. Vurderingenes omfang og kompleksitet medfører at faktisk dekningsbidrag ved prosjektenes avslutning kan avvike fra de vurderinger som er gjort ved årsslutt. Inntekt er innregnet i den grad ledelsen vurderer at det er svært lite sannsynlig at en reversering av akkumulerte inntekter vil finne sted.

Dekningsgrad i prosjektene vurderes ved hver regnskapsperiode etter et forsiktig beste estimat basert på ledelsens skjønn og erfaring. Konsernets prinsipp er å ta en lavere andel av forventet resultat i begynnelsen av prosjektet når usikkerheten er størst, og en tilsvarende høyere andel av forventet resultat mot slutten av prosjektet. Formålet er å unngå reversering av tidligere resultatføringer. Vurderingen av dekningsgraden vil påvirke inntekts- og kostnadsføringen i perioden.

Fremdrift vurderes etter input- eller output-metoden, avhengig av kontraktene. Fremdrift er et estimat, og vil påvirke periodisering av inntekter og kostnader på prosjekter som inntektsføres over tid.

Variabelt vederlag er et estimat som inngår i forventet transaksjonspris, og er vanlig i tilvirkningskontrakter. Konsernets prinsipp er å innregne variabelt vederlag i transaksjonsprisen etter et forsiktig beste estimat når det er rimelig sikkert at det ikke vil reverseres. Vurderingen av variabelt vederlag påvirker fremdriftsvurderingen og estimert dekningsgrad i prosjektene.

Tvister og uenigheter med kontraktspart innregnes etter et forsiktig beste estimat i konsernregnskapet.

Estimatene og forutsetningene knyttet til inntektsføring vil påvirke identifisert kontraktsfordring i prosjektene, det vil si beløpet som konsernet mener å ha ubetinget rett på som følge av leverte varer og tjenester. Kontraktsfordringen er beregnet som fakturerte kundefordringer fratrukket avsetning til tap og fakturerte inntekter som vurderes å ikke være opptjent enda. Fremdriftsvurdering og vurdering av utfallet av tvister og uenigheter vil ha størst betydning for kontraktsfordringen.

Som en konsekvens av estimater rundt inntektsføring vil prosjektene, i tillegg til en eventuell kontraktsfordring, ha en utestående kontraktseiendel eller -forpliktelse mot en kunde, avhengig av hvorvidt tjenesteleveransen eller betalingen har funnet sted først. Estimaterne som vil ha størst konsekvens for størrelsen på kontraktseiendelen eller -forpliktelsen vil være fremdriftsvurderingen og dekningsgraden i prosjektene.

Regnskapslinjer med vesentlige estimatposter knyttet til prosjekter		Note-henvisning	Innregnet verdi prosjektrelaterte poster (MNOK)	
			2018	2017
Inntekter fra tilvirkningskontrakter og leveranse av tjenester	6		18 472	13 539
Kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld	10, 16	Kontraktseiendel: 390 Kontraktsfordring: -1 539 Kontraktsforpliktelse: -884		468 -1 439 -464
Avsetninger	15		-542	-365

GOODWILL

Det er knyttet usikkerhet til vurderingen av goodwill da eiendelenes verdi er basert på inntjeningsprinsipper fra allokering av kjøpsverdi, jamfør note 4 – Kjøp og salg av virksomhet. Goodwill avskrives ikke, men testes årlig for mulig verdifall. Vedrørende utførte tester og forutsetninger for disse henvises til note 13 – Immaterielle eiendeler.

Regnskapslinjer med vesentlige estimatposter knyttet til goodwill		Note-henvisning	Innregnet verdi goodwill (MNOK)	
			2017	2016
Immaterielle eiendeler	4,13		2 182	2 023

NOTE 38

VESENTLIGE REGNSKAPSPRINSIPPER

KONSOLIDERINGSPRINSIPPER

Datterselskaper

Konsernregnskapet omfatter selskapsregnskapet til AF Gruppen ASA (morselskap) og tilhørende datterselskaper. Datterselskaper er alle enheter som konsernet har kontroll over. Kontroll over en enhet oppstår når konsernet er utsatt for variabilitet i avkastningen fra enheten og har evnen til å påvirke denne avkastningen gjennom sin makt over enheten. Normalt oppnås kontroll når konsernet eier mer enn 50 prosent av aksjene i selskapet. Datterselskaper konsolideres fra dagen kontroll oppstår og frem til kontroll eventuelt opphører.

Rapporterte tall fra datterselskapene omarbeides om nødvendig for å oppnå samsvar med konsernets regnskapsprinsipper.

Virksomhetssammenslutninger

Virksomhetssammenslutninger innregnes etter oppkjøpsmetoden. Vederlaget som er ytt måles til virkelig verdi av overførte eiendeler, pådratte forpliktelser og utstedte egenkapitalinstrumenter. Eventuelle betingede vederlagselementer inkluderes i vederlaget til virkelig verdi på overtakelsestidspunktet. Betingede vederlag som ikke gjøres opp i egenkapitalinstrumenter er gjeld som måles til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet.

Utgifter knyttet til oppkjøp kostnadsføres etter hvert som de påløper.

Ved kjøp av selskaper foretas en vurdering av om kjøpet reelt sett er kjøp av virksomhet eller kjøp av eiendeler. Ved kjøp av eiendeler allokeres hele kjøpesummen, inklusive overtatt gjeld, til kjøpte eiendeler proratarisk i forhold til virkelig verdi. Det innebærer at det ikke avsettes for utsatt skatt på slike kjøp.

Ved kjøp av virksomhet balanseføres identifiserbare eiendeler og forpliktelser, inkludert identifiserte merverdier, til virkelig verdi på overtakelsestidspunktet. Dersom summen av vederlaget på overtakelsestidspunktet overstiger virkelig verdi av netto identifiserbare eiendeler og forpliktelser i det oppkjøpte selskapet, balanseføres differansen som goodwill. Goodwill allokeres til kontantgenererende enheter eller grupper av kontantgenererende enheter. Goodwill amortiseres ikke, men testes årlig for verdifall. Virkelig verdi av goodwill vurderes oftere enn en gang i året dersom det er hendelser eller endrede forhold som indikerer mulig verdifall.

Dersom virkelig verdi av netto eiendeler i en virksomhetssammenslutning overstiger vederlaget (negativ goodwill) inntektsføres differansen umiddelbart på overtakelsestidspunktet.

Det avsettes for utsatt skatt på forskjellen mellom virkelig verdi og bokførte verdier for alle eiendeler og forpliktelser i en virksomhetssammenslutning med unntak av goodwill.

Virksomhetssammenslutninger ved trinnvis oppkjøp

Ved trinnvis oppkjøp måles tidligere eierandeler i det oppkjøpte selskapet på nytt til virkelig verdi på overtakelsestidspunktet når AF Gruppen oppnår kontroll over selskapet. Eventuelle gevinster eller tap resultatføres. Gevinst eller tap beregnes som forskjellen mellom virkelig verdi av tidligere eierandel på overtakelsestidspunktet og balanseført verdi justert for det beløpet som akkumulert er innregnet i konsernets egenkapital via andre inntekter og kostnader som skal reklassifiseres til resultatet ved avhendelse.

Endring i eierinteresser med 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, fellesordning 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 kan medføre at beløp som tidligere er ført i oppstillingen over andre inntekter og kostnader reklassifiseres til resultatet.

Minoritet og endring i eierinteresser uten endring av kontroll
Minoritet inkluderer ikke-kontrollerende eieres andel av balanseført verdi av datterselskaper inkludert andel av identifiserte merverdier på overtakelsestidspunktet. Det beregnes ikke minoritet av goodwill. 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 balanseførte verdi av nettoeiendeler i datterselskapet mot egenkapitalen til morselskapets eiere. Gevinst eller tap ved salg til minoritetsiere føres tilsvarende mot egenkapitalen.

Felleskontrollerte ordninger og tilknyttede selskaper

Felleskontrollerte ordninger er ordninger hvor to eller flere deltakere har felles kontroll over ordningen gjennom en kontraktsfestet avtale. Felleskontrollerte ordninger klassifiseres som felleskontrollert drift eller felleskontrollert virksomhet. I en felleskontrollert driftsordning har deltakerne med felles kontroll rettigheter til eiendelene og hefter for forpliktelsene i ordningen. I en felleskontrollert virksomhet har deltakerne med felles kontroll rettigheter til nettoeiendelene i fellesordningen.

Sentralt i vurderingen av om en felleskontrollert ordning er felleskontrollert drift eller felleskontrollert virksomhet er om denne er organisert som en separat enhet. Dersom det ikke er en separat enhet klassifiseres ordningen som felleskontrollert drift. I motsatt fall vurderes juridisk form, betingelsene i den kontraktsmessige avtalen og andre forhold og omstendigheter for å fastslå om dette dreier seg om felleskontrollert virksomhet eller felleskontrollert drift. AF Gruppens felleskontrollerte ordninger er vurdert å være felleskontrollert virksomhet.

Tilknyttede selskaper er enheter der konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll over den finansielle og operasjonelle styringen. Normalt inntreffer dette ved eierandel mellom 20 og 50 prosent.

Felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper innregnes til anskaffelseskost på kjøpstidspunktet. Videre innregnes enhetene etter egenkapitalmetoden. Balanseført beløp inkluderer eventuelle merverdier og goodwill identifisert på oppkjøpstidspunktet, redusert med senere avskrivninger, amortiseringer og nedskrivninger.

Konsernets andel av over- eller underskudd i felleskontrollert virksomhet og 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 en felleskontrollert virksomhet eller et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null. Ytterligere tap innregnes ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

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 av selskapet/virksomheten. Tilsvarende er urealisert tap eliminert, men kun

NOTE 38**VESENTLIGE REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS.**

i den grad det ikke foreligger indikasjoner på verdinedgang på eiendeler som er solgt internt.

Omregning av fremmed valuta

Funksjonell valuta og presentasjonsvaluta

Konsernregnskapet presenteres i norske kroner som både er den funksjonelle valutaen til morselskapet og presentasjonsvalutaen til konsernet.

Konsernselskaper

Resultatregnskap og balanse for konsernselskaper med funksjonell valuta forskjellig fra presentasjonsvalutaen til konsernet er omregnet på følgende måte:

- Balanseposter er omregnet med balansedagens kurs
- Resultatposter er omregnet til transaksjonskurs. Som en tilnærming til transaksjonskurs er månedlige gjennomsnittskurser benyttet.
- 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.

Goodwill og merverdier ved oppkjøp av en utenlandsk enhet behandles som eiendeler og forpliktelser i den oppkjøpte enheten og omregnes til balansedagens kurs.

PRINSIPPER FOR INNTEKTSFØRING

Inntekt innregnes etter et mønster som reflekterer overføring av varer eller tjenester til kunder. Salgsinntekter er presentert fratrasket merverdiavgift og rabatter.

Fremmedregiprojekter

En vesentlig del av AF Gruppens virksomhet består av bygg- og anleggsprosjekter. Prosjektene utføres på vegne av offentlige og private byggherrer etter inngåtte kontrakter, såkalte fremmedregiprojekter. Kjennetegnet for slike kontrakter er at de er byggherrefinansierte. Fremmedregiprojekter består stort sett av kontrakter med én leveringsforpliktelse. Det kan forekomme kombinasjoner av kontrakter der det er vurdert at disse utgjør en felles leveringsforpliktelse.

Prosjekter i fremmedregi vurderes overført til kunden over tid, og prosjekttinntekter resultatføres løpende i takt med fullføringsgraden og estimert transaksjonspris for leveringsforpliktelsene.

Progresjon i leveringsforpliktelsen, fullføringsgraden, beregnes som utført produksjon i forhold til avtalt produksjon. Det benyttes både input- og outputbaserte vurderinger av fullføringsgrad avhengig av hva som er hensiktsmessig i de enkelte inntektsstrømmene. Metoden for beregning av fullføringsgrad er konsistent benyttet for samme type kontrakter. Input-basert beregning av ferdigstillelsesgrad tar utgangspunkt i påløpte kostnader på balansedagen i forhold til estimerte totaltkostnader i leveringsforpliktelsen. Denne fullføringsgradmetoden benyttes i riveprosjekter on- og offshore, samt i anleggs- og byggprosjekter i Sverige. Output-basert beregning tar utgangspunkt i utført produksjon, det vil si gjennomført fakturerbar leveranse på balansedagen, i forhold til avtalt produksjon i leveringsforpliktelsen. Denne fullføringsgradmetoden benyttes på anleggs- og byggprosjekter i Norge. Uavhengig av metode for beregning av ferdigstillelsesgrad tas det en overordnet rimelighetsvurdering av ferdigstillelsesgraden mot kjente faktorer for å

sikre at denne ikke ville blitt vesentlig annerledes ved bruk av en annen metode. Metodene som benyttes er vurdert å gi det beste estimatet på fullføring i prosjektene basert på de observerbare faktorene som er tilgjengelig i prosjektet på rapporteringstidspunktet.

Transaksjonspris i leveringsforpliktelsene beregnes etter beste estimat basert på avtalevilkår og skjønn. Transaksjonsprisen inkluderer både faste og variable elementer. Variabelt vederlag inkluderer i forventet transaksjonspris etter beste estimat når det er svært sannsynlig at dette ikke vil medføre en betydelig reversering av innregnede kumulative driftsinntekter. Det vurderes å være svært sannsynlig at kumulative driftsinntekter ikke vil reverseres når inntekten vurderes å være juridisk håndhevbar. Variabelt vederlag inkluderer også ikke-kontant vederlag. Dersom finansieringselementer identifiseres i kontraktene vil disse hensyntas i forventet transaksjonspris.

I startfasen av et prosjekt resultatføres en mindre andel enn forholdsmessig del av forventet fortjeneste ettersom resterende risiko i prosjektet er vurdert å være høy. I sluttfasen av prosjektet resultatføres en større andel av forventet fortjeneste da prosjekresultatet på dette tidspunktet kan estimeres med høyere sikkerhet og utfallsrommet i prosjektet er redusert. En slik risikojustering av forventet dekningsgrad er særlig aktuelt på anleggsprosjekter og øvrige store prosjekter som går over flere år. Risikojustering kan oppstå som følge av en nedjustering av fullføringsgraden (påløpte kostnader delt på totale kostnader blir lavere som følge av at totale kostnader inkluderer fremtidige potensielle kostnader som kan oppstå som følge av risiko), eller som en nedjustering i estimert transaksjonspris som følge av begrensning av estimater av variable vederlag. Hvilken metode som benyttes avhenger av hvorvidt fremtidig risiko ligger på inntekts- eller kostnadssiden.

Når prosjektets resultat ikke kan estimeres pålitelig vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. Dersom et tapsprosjekt blir identifisert vil kontrakten vurderes i henhold til IAS 37, og en avsetning for tap foretas i inneværende periode tilsvarende beste estimat av de uunngåelige utgifter som kreves for å gjøre opp kontraktsforpliktelsen. Uunngåelige utgifter inkluderer kostnader som er direkte relatert til prosjektet, samt indirekte kostnader som er allokert til prosjektet.

Inntektsføring av omtvistede krav, krav for tilleggsarbeider, endringsordre, insentivbonuser o.l. starter når det er vurdert at AF Gruppens rettigheter til vederlaget er juridisk håndhevbar. I de fleste tilfeller er tilleggsarbeider og endringsordre ikke egne leveringsforpliktelser. De innregnes dermed i stor grad med kumulativ catch-up-effekt. Endringer som vurderes som en egen leveringsforpliktelse innregnes etter prospektiv metode.

Det gjøres avsetninger for konstaterte og påregnelige garantiarbeider. Garantiarbeider i AF Gruppens fremmedregiprojekter er ikke en egen leveringsforpliktelse.

Tilbudskostnader inkluderer i leveringsforpliktelsenes ferdigstillelsesgrad dersom det er vurdert at arbeidet som er utført vil bidra til å oppfylle leveringsforpliktelsen. Ineffektivitetskostnader, det vil si kostnader som ikke var hensyntatt ved prisingen av en leveringsforpliktelse, kostnadsføres når de inntreffer og inngår ikke i leveringsforpliktelsens ferdigstillelsesgrad. Ikke installert materiale inkluderer ikke i prosjektets fullføringsgrad før materialet er installert og regnes som overlevert til kunden.

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter består hovedsakelig av utvikling og oppføring av leilighetsbygg for salg. Et leilighetsbygg består av mange enheter, og det meste av salget skjer før oppstart av et prosjekt. Hver leilighet vurderes å være en egen leveringsforpliktelse.

NOTE 38**VESENTLIGE REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS.**

Leiligheter selges til enkeltkunder og inntektsføres ved overlevering av leiligheten. Kostnader ved egenregiprojekter aktiveres løpende i balansen som egenregiprojekter under omløpsmidler frem til inntektsføring. Tilhørende forskuddsbetalinger fra kunden føres som kortsiktig gjeld.

Det gjøres avsetninger for konstaterte og påregnelige garantiarbeider. Garantiarbeider i AF Gruppens egenregiprojekter er ikke en egen leveringsforpliktelse.

Rivingsarbeid

Rivingsarbeid omfatter riving av bygg, oljeplattformer og andre installasjoner. Rivingsarbeid er som oftest definert som én leveringsforpliktelse per kontrakt. Forventet vederlag inntektsføres over tid da kunden mottar og forbruker fordelene ved foretakets ytelser etter hvert som leveringsforpliktelsen oppfylles. Fremdrift i denne typen kontrakter måles etter en input-basert metode. Dette vurderes som et godt estimat på overføring av tjenesten til kunden da innsatsfaktorene i prosjektene er målbare, og påløper jevnt i forhold til overlevering av leveringsforpliktelsen.

Transaksjonsprisen vurderes tilsvarende som for fremmedregiprojekter. Rivekontrakter inkluderer ofte et ikke-kontant vederlag i form av at AF overtar eierskap og ansvar for behandling av de revne konstruksjonene. Verdien av det ikke-kontante vederlaget vurderes etter beste estimat, og inkluderes i forventet transaksjonspris.

Salg av driftsmidler og andre varer

Gevinst/tap ved avgang av driftsmidler resultatføres når levering har funnet sted. Inntekter for salg av varer inntektsføres tilsvarende når overlevering av varen har funnet sted til kunden.

Finansinntekter

Renter inntektsføres etter effektiv rente-metoden.

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

Ordrereserve

Resterende transaksjonspris på ikke ferdigstilte leveringsforpliktelser defineres som ordrereserve. Opplysninger om ordrereserve er oppført i segmentnote fordelt på neste års ordrereserve og senere års ordrereserve.

ØVRIGE REGNSKAPSPRINSIPPER**Klassifisering av fordringer og gjeld**

Kontraktseiendeler, kontraktsfordringer og kontraktsforpliktelse knyttet til bygg-, anleggs- og rivingsvirksomhet klassifiseres under omløpsmidler og kortsiktig gjeld i balansen.

En kontraktsfordring representerer AF Gruppens ubetingede rett til vederlag fra en kunde. Et vederlag er ubetinget dersom betalingen kun er avhengig av tid før den finner sted. En kontraktsfordring vil være summen av kundefordringer (fakturerede beløp) og «fakturert, ikke opptjent» beløp som reduserer kundefordringene. Dette beløpet representerer AFs vurdering av vår ubetingede rett på vederlag for varer og tjenester som er utført på vegne av kunden.

En kontraktseiendel representerer AF Gruppens betingede rett til vederlag fra en kunde. Kontraktseiendeler vil bestå av «opptjent, ikke fakturert» og «innestående». «Opptjent, ikke fakturert» representerer estimert utført produksjon på vegne av en kunde utover det som er fakturert eller betalt, og vil bli en ubetinget rett til betaling (en kontraktsfordring) ved oppfyllelse av milepæler i henhold til en avtalt betalingsplan. «Innestående» i henhold

til Norsk Standard-kontrakter representerer en sikkerhet for byggherre under byggeperioden, og er et prosentvis beløp av løpende fakturaer som holdes tilbake til prosjektet er overlevert og sluttfaktura utstedes.

En kontraktsforpliktelse er en forpliktelse til å overføre varer eller tjenester til en kunde der vederlaget allerede er mottatt. «Forskudd fra kunder» representerer et slikt mottatt vederlag. Dette er en kontraktsforpliktelse og presenteres som en kortsiktig gjeld i balansen.

En kontraktseiendel eller kontraktsforpliktelse til samme kunde knyttet til samme kontrakt presenteres netto dersom det ikke foreligger forhold som gjør at motregning ikke er tillatt.

En eventuell forskjell mellom påløpte kostnader i prosjektet og akkumulerte prosjektutgifter innregnes mot annen kortsiktig gjeld med mindre det gjelder kjøp av varer som innregnes som varelager.

Egenregiprojekter (inkludert utbyggingstomter) er oppført som omløpsmidler.

Øvrige fordringer og gjeld med forfall utover ett år er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som kortsiktig gjeld.

Avsetning for garantier på prosjekter klassifiseres som kortsiktig gjeld selv om en stor del av avsetningen forventes å forfalle senere enn ett år frem i tid.

Omregning av transaksjoner og balanseposter i fremmed valuta

Transaksjoner i fremmed valuta omregnes til den funksjonelle valutaen basert på dagskurs på transaksjonstidspunktet.

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 spesifisering i note.

Valutagevinster og -tap knyttet til lån, kontanter og kontantekvivalenter presenteres netto under finans i resultatregnskapet med øvrig spesifisering i note.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Skatt blir resultatført med mindre den relaterer seg til poster som er ført i oppstillingen over andre inntekter og kostnader eller direkte mot egenkapitalen. I disse tilfellene blir skatten også ført i andre inntekter og kostnader eller direkte mot egenkapitalen.

Det er lovverket som er vedtatt, eller i all hovedsak vedtatt, av skattemyndighetene i de landene der konsernets datterselskaper eller tilknyttede selskaper opererer som er gjeldende for beregningen av betalbar og utsatt skatt.

Det er innregnet utsatt skatt på midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier på eiendeler og gjeld. Et unntak er midlertidige forskjeller som oppstår ved første gangs balanseføring av en gjeld eller eiendel i en transaksjon som ikke er en virksomhetssammenslutning. Disse blir ikke balanseført.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil utligne de skattereduserende midlertidige forskjellene.

Utsatt skattefordel og utsatt skatt motregnes dersom det gjelder inntektskatt ilagt av samme skattemyndighet og det er en juridisk

NOTE 38**VESENTLIGE REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS.**

håndhevbar rett til å motregne disse. Det er en forutsetning for motregning mellom ulike skattepliktige foretak at konsernet har mulighet for, og til hensikt å gjøre opp, forpliktelser og eiendelene netto.

Usikre skatteforpliktelser, eller omtvistede skatteposisjoner, innregnes etter beste estimat. Beste estimat vurderes å være siste domsavsigelse eller ligningsvedtak.

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 kan henføres direkte til kjøp eller tilvirkning av eiendelen. For egentilvirkede driftsmidler inngår også andel av andre utgifter som kan henføres til driftsmiddelet og lånekostnader i anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres dersom det er sannsynlig at framtidige økonomiske fordeler knyttet til eiendelen vil tilflyte foretaket og eiendelens anskaffelseskost kan måles pålitelig. Etterfølgende utgifter ved ombygging og utskiftning av deler balanseføres dersom tilsvarende kriterier er oppfylt. Gjenstående balanseført verdi knyttet til utskiftede deler resultatføres. Kostnader til service, reparasjon og vedlikehold resultatføres løpende.

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 som ikke forventes overtatt ved utløp av leieperioden avskrives over det korteste av leieperioden og utnyttbar levetid. Leide driftsmidler som forventes overtatt ved utløp av leieperioden avskrives over forventet levetid.

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig, og utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning. Endringer innregnes som en estimatendring.

Immaterielle eiendeler**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 er oppkjøpt eller som forventes å få synergier fra oppkjøpet.

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.

Programvare

Utgifter knyttet til kjøp av ny programvare er balanseført som en immateriell eiendel dersom disse utgiftene ikke er en del av anskaffelseskostnaden til hardware. Normalt amortiseres programvare lineært over 3 år. Utgifter pådratt for å vedlikeholde eller opprettholde fremtidig nytte av programvare kostnadsføres med mindre endringene i programvaren øker den fremtidige økonomiske nytten av programvaren.

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. Kontraktsfestede kundeforhold har begrenset utnyttbar levetid og føres til anskaffelseskost med fradrag for akkumulert amortisering. Amortisering foretas lineært over kundeforholdets forventede levetid.

Bruddrettigheter

Bruddrettigheter balanseføres til virkelig verdi (kost) på anskaffelsestidspunktet. Bruddrettigheter anskaffet i virksomhetssammenslutninger balanseføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Deretter føres bruddrettigheter (som har begrenset utnyttbar levetid) til anskaffelseskost med fradrag for akkumulert amortisering. Amortisering foretas lineært over bruddrettighetenes forventede levetid.

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 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 salgsutgifter 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.

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 eller gruppe av eiendeler og overdrar retten til å kontrollere bruken av den underliggende eiendelen til kjøperen, behandles avtalen som en leieavtale.

Leieavtaler der 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.

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.

Driftsmidlene 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.

NOTE 38**VESENTLIGE REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS.****Operasjonelle leieavtaler**

Leiebetalinger klassifiseres som driftskostnad og resultatføres over kontraktperioden. Ved salg-tilbakeleie resultatføres gevinst umiddelbart dersom salgstransaksjonen er gjennomført til virkelig verdi. Dersom salgstransaksjonen ikke er gjennomført til virkelig verdi, vil gevinst/tap innregnes etter virkelig verdi og over- eller underpris som kompenseres gjennom fremtidige leiebetalinger amortiseres over leieperioden.

Finansielle instrumenter**Finansielle eiendeler**

Finansielle eiendeler klassifiseres i følgende målekategorier: virkelig verdi med verdiendring over resultatet, virkelig verdi med verdiendring over andre inntekter og kostnader (OCI) og amortisert kost. Målekategori bestemmes ved førstegangsinnregning av eiendelen. For finansielle eiendeler skilles det mellom gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter. Klassifisering av finansielle eiendeler bestemmes ut fra kontraktsmessige vilkår for de finansielle eiendelene og hvilken virksomhetsmodell som brukes for styring av porteføljen som eiendelene inngår i.

Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter

Gjeldsinstrumenter med kontraktfestede kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og som holdes i en virksomhetsmodell med formål å motta kontraktsmessige kontantstrømmer skal i utgangspunktet måles til amortisert kost. Tilsvarende instrumenter der formålet er både å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og kontantstrømmer fra salg, skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi med verdiendring over OCI, men med renteinntekter, valutaomregningseffekter og eventuelle nedskrivninger innregnet i det ordinære resultatet. Verdiendringer ført over OCI skal reklassifiseres til resultatet ved salg eller annen avhendelse av eiendelene. Øvrige gjeldsinstrumenter skal måles til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet.

Derivater

Finansielle derivater presenteres som eiendeler når virkelig verdi er positiv og som gjeld når virkelig verdi er negativ. Alle derivater måles til virkelig verdi, og normalt med verdiendring i resultatet. Virkelig verdiendring av valutaterminkontrakter og råvarederivater innregnes i driftsresultatet, mens virkelig verdiendring på rentebytteavtaler innregnes i resultatet under finansposter. Verdiendring på derivater som er utpekt til sikringsinstrumenter og tilfredsstiller dokumentasjonskravene i IFRS 9 innregnes i tråd med prinsippene for sikringsbokføring. For kontantstrømsikring innregnes endringer i den virkelige verdien av derivatet i andre inntekter og kostnader (OCI). Posterene reverseres og innregnes som en inntekt eller kostnad i den perioden den sikrede transaksjonen resultatføres. Rentederivater samt valuta- og råvareterminkontrakter med forfall innen 12 måneder presenteres som kortsiktige derivater, og kontrakter med forfall utover 12 måneder klassifiseres som langsiktige derivater.

Investeringer i egenkapitalinstrumenter

Investering i egenkapitalinstrumenter måles i balansen til virkelig verdi. Verdiendringer innregnes som hovedregel i det ordinære resultatet, men et egenkapitalinstrument som ikke er holdt for handelsformål og som ikke er et betinget vederlag etter en virksomhetsoverdragelse, kan øremerkes som målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader (OCI). Ordinært utbytte resultatføres. Akkumulerte verdiendringer reklassifiseres ikke til resultatet ved avhendelse.

Finansielle forpliktelser

Finansielle forpliktelser som blant annet rentebærende gjeld måles til amortisert kost, med unntak av finansielle forpliktelser som måles til

virkelig verdi over resultatet på grunn av at de er holdt for handelsformål, og finansielle forpliktelser som er øremerket til måling til virkelig verdi over resultatet.

Fordringer

Kortsiktige og langsiktige fordringer er vurdert til amortisert kost ved hjelp av effektiv rente-metoden. På grunn av kort løpetid på kundefordringer og andre fordringer vil fordringene i praksis oppføres til pålydende med fradrag for forventet tap.

Segmentrapportering

Driftssegmenter rapporteres på samme måte som ved intern rapportering til selskapets øverste beslutningstaker. Konsernets øverste beslutningstaker er definert som konsernledelsen. De er ansvarlig for allokering av ressurser til, og vurdering av inntjening i, driftssegmentene.

Beholdninger

Beholdninger balanseføres 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 utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenregiprosjekter

Beholdning av egenregiprojekter klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Egenregiprojekter inkluderer beholdning av tomter for utbygging.

Egenkapital**Egne aksjer**

Ved tilbakekjøp av egne aksjer føres kjøpspris inklusive kostnader som kan henføres direkte som fradrag i egenkapital. Egne aksjer presenteres som reduksjon av egenkapital.

Omregningsdifferanser

Omregningsdifferanser oppstår i forbindelse med valutaforskjeller i konsolideringen av utenlandske enheter. Enheter med en annen funksjonell valuta enn NOK konsolideres steg for steg. Dette innebærer at omregningsdifferanser identifiseres på ulike nivåer i tråd med konsernstrukturen og reklassifiseres til resultatet ved avgang av datterselskap der direkte overliggende morselskap har en annen funksjonell valuta

Utbytte

Utbytte innregnes som gjeld når det er vedtatt av generalforsamlingen. Dette innebærer at foreslått utbytte som ikke er vedtatt inngår i egenkapitalen.

Ytelser til ansatte**Ytelsesbaserte pensjonsordninger**

Konsernet har ytelsesbaserte pensjonsordninger i de norske selskapene for ansatte født i 1951 og tidligere og som var ansatt i konsernet før 1. januar 2003. Pensjonsordningene er finansiert gjennom fondsopplegg i forsikringselskap. Netto forpliktelse er beregnet med utgangspunkt i nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som den ansatte har opptjent på balansedagen fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidler. Planens opptjeningsformel benyttes som allokering metode. Aktuarmessige gevinster og tap innregnes i andre inntekter og kostnader i den perioden de oppstår.

AF har en ytelsesbasert flerforetaksordning for AFP som finansieres gjennom premier fastsatt til 1 % av lønnen. Foreløpig foreligger ingen pålitelig måling eller allokering av forpliktelser og midler i ordningen.

NOTE 38**VESENTLIGE REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS.**

Regnskapsmessig blir ordningen derfor behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingene kostnadsføres løpende og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Premien er fastsatt til 2,4 % av samlede utbetalinger til arbeidstakere mellom 1 G og 7,1 G. Det er ingen fondsoppygging i ordningen og det forventes at premienivået vil øke de kommende årene.

Ansatte i de svenske datterselskapene er medlemmer i to ytelsesbaserte flerforetaksordninger. Ut fra planenes konstruksjon savnes forutsetninger for å beregne overskudd eller underskudd i planene, samt påvirkningen på fremtidige premier. Ordningene er derfor regnskapsført som innskuddsplaner.

Periodens netto pensjonskostnad inngår i lønnskostnader.

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.

Aksjebasert avlønning

AF Gruppen tilbyr ansatte rabatterte aksjer med bindingstid på ett år, enten ved salg av egne aksjer eller ved rettet emisjon. Aksjesalget innregnes i henhold til kravene om aksjebasert avlønning.

Ved salg av egne aksjer til ansatte kostnadsføres rabatten til virkelig verdi på tildelingstidspunktet. Verdien av rabatten beregnes etter en opsjonsprisindemodell der det tas hensyn til bindingstiden.

AF Gruppen tilbyr også aksjeopsjoner til ansatte gjennom et treårig opsjonsprogram. Opsjonene måles til virkelig verdi på tildelingstidspunktet. Beregnet verdi for den estimerte andelen av opsjonene som forventes innløst innregnes som lønnskostnad, med motpost annen innskutt egenkapital. Kostnaden fordeles over perioden frem til den ansatte får en ubetinget rett til å innløse opsjonene. På hver balansedag revurderes estimatet for antall opsjoner som forventet innløst. Eventuelle endringer reduserer fremtidig kostnad med tilsvarende justering av egenkapitalen.

Arbeidsgiveravgift for lønnsfordel knyttet til utestående opsjoner innregnes i resultatet etter beste estimat på forpliktelsen.

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.

Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som følge av en tidligere hendelse, og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen som kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før 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 vektning 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 forpliktelsene etter kontrakten.

I forbindelse med gjennomførte virksomhetssammenslutninger kan det være avtalt salgsopsjoner på hele eller deler av selskernes gjenværende andeler i det overdratte selskapet. Salgspris på aksjene på tidspunkt for innløsning av opsjonene er i slike tilfeller avhengig av det overdratte selskaps fremtidige prestasjoner. Estimert virkelig verdi av utstedte salgsopsjonene neddiskonteres og balanseføres som en forpliktelse på tidspunktet for virksomhetssammenslutningen med motpost i majoritetens egenkapital. Etterfølgende endringer i virkelig verdi av forpliktelsen føres over resultatet. Endringer i forpliktelsen som følger av at opsjonene ikke innløses føres direkte mot egenkapitalen.

Lånekostnader

Lånekostnader balanseføres i den grad de er kan henføres direkte 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 driftsmidler til bruk i egen virksomhet. Balanseføring opphører når eiendelene er ferdigstilte.

Konter og kontantekvivalenter

Konter og kontantekvivalenter er konsernets bankbeholdning, og inkluderer likvide og bundne midler. I balansen er kassekreditt inkludert i lån under kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen forklarer periodens endring i konter og kontantekvivalenter. Definisjonen av konter og kontantekvivalenter i kontantstrømoppstillingen tilsvarer definisjonen i balansen. Der satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter.

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.

Betingede eiendeler er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det er sannsynlig at en fordel vil tilflyte konsernet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

SELSKAPSREGNSKAP

174 SELSKAPSREGNSKAP AF GRUPPEN ASA

175 Resultatregnskap

176 Balanse

177 Kontantstrømoppstilling

178 NOTER

178 **Note 1** Vesentlige regnskapsprinsipper

178 **Note 2** Ytelser til konsernsjefen og styret

179 **Note 3** Andre driftskostnader

179 **Note 4** Netto finansposter

180 **Note 5** Skattekostnad og utsatt skatt/skattefordel

180 **Note 6** Investering i datterselskap

181 **Note 7** Mellomværende med selskap i samme konsern

181 **Note 8** Langsiktig gjeld

182 **Note 9** Aksjekapital og aksjonærinformasjon

184 **Note 10** Egenkapital

184 **Note 11** Garantier

185 Erklæring fra styrets medlemmer og konsernsjef

186 Revisors beretning

RESULTATREGNSKAP

<i>Beløp i MNOK</i>	Note	2018	2017
Utbytte og konsernbidrag		984	481
Sum driftsinntekter og andre inntekter		984	481
Andre driftskostnader	3	-18	-15
Driftsresultat (EBIT)		965	465
Netto finansposter	4	4	6
Resultat før skatt (EBT)		969	472
Skattekostnad	5	-1	2
Årets resultat		968	474

TOTALRESULTAT

<i>Beløp i MNOK</i>	2018	2017
Årets resultat	968	474
Andre inntekter og kostnader	-	-
Årets totalresultat	968	474

BALANSE PER 31.12.

Beløp i MNOK

Note

2018

2017

EIENDELER**ANLEGGSMIDLER**

Utsatt skattefordel	5	1	2
Investerings i datterselskap	6	1 231	1 231
Sum anleggsmidler		1 232	1 233

OMLØPSMIDLER

Fordringer på konsernselskaper	7	1 009	555
Andre fordringer		131	-
Sum omløpsmidler		1 141	555

Sum eiendeler		2 373	1 788
----------------------	--	--------------	--------------

GJELD OG EGENKAPITAL**EGENKAPITAL**

Aksjekapital	9,10	5	5
Egne aksjer	10	-	-
Overkurs	10	116	4
Annen innskutt egenkapital	10	48	48
Sum innskutt egenkapital		169	57

Annen egenkapital	10	413	299
Sum opptjent egenkapital		413	299

Sum egenkapital		582	356
------------------------	--	------------	------------

LANGSIKTIG GJELD

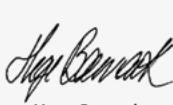
Opsjonspremie innbetalt	8	3	3
Sum langsiktig gjeld		3	3

KORTSIKTIG GJELD

Rentebærende gjeld til konsernselskaper	7	1 154	862
Skyldige offentlige avgifter		-	68
Annen gjeld konsernselskaper	7	133	7
Avsatt utbytte	10	498	490
Annen kortsiktig gjeld og avsetninger		2	2
Sum kortsiktig gjeld		1 787	1 429

Sum egenkapital og gjeld		2 373	1 788
---------------------------------	--	--------------	--------------

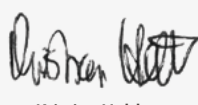
OSLO, 28. MARS 2019


Pål Egil Rønn
Styrets leder


Hege Bømark



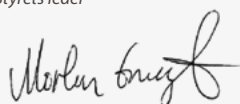
Borghild Lunde



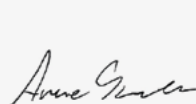
Kristian Holth



Arne Baumann


Morten Grongstad
Konsernsjef


Kenneth Svendsen



Arne Sveen



Hilde Wikesland Flaen

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i MNOK	Note	2018	2017
KONTANTSTRØM FRA DRIFTSAKTIVITETER			
Resultat før skatt		969	472
Inntektsført utbytte og konsernbidrag		-984	-481
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld		-131	-3
Endring i mellomværende konsernselskap		467	488
Endring i tidsavgrensede poster		-68	-28
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter		254	448
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Betaling ved kjøp av datterselskap		-	-
Mottatt utbytte og konsernbidrag		481	669
Utbetaling ved kapitalforhøyelse i datterselskap		-	-650
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		480	19
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetaling ved kapitalforhøyelse	10	129	371
Innbetaling ved salg av egne aksjer	10	8	45
Utbetaling ved kjøp av egne aksjer	10	-35	-55
Utbetaling av utbytte	10	-836	-829
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-734	-467
Netto endring i likvider gjennom året		-	-
Likvide midler per 1.1		-	-
Likvide midler per 31.12		-	-

NOTE 1 VESENTLIGE 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).

Det er utarbeidet konsernregnskap i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS). Konsernregnskapet kan fås utdelt ved forretningskontoret til AF Gruppen ASA, Helsfyr Atrium, Oslo eller på selskapets hjemmeside <https://afgruppen.no>.

For informasjon vedrørende nærstående parter, salg/kjøp av virksomhetsområder, resultat per aksje og hendelser etter balansedagen henvises det til relevante noter i konsernregnskapet.

Årsregnskapet til AF Gruppen ASA ble godkjent for publisering av styret 28. mars 2019.

De regnskapsprinsipper som er beskrevet for konsernet i notene til konsernregnskapet er konsistent benyttet for morselskapets

selskapsregnskap. Det vises til note 38 i konsernregnskapet for en utførlig beskrivelse av anvendte regnskapsprinsipper.

Regnskapsprinsipper som kun er aktuelle for morselskapet eller avvikende fra konsernregnskapet er som følger:

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Aksjer i datterselskaper testes for verdifall når det er forhold som indikerer dette. Dersom gjenvinnbart beløp er lavere enn balanseført beløp foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

UTBYTTE OG KONSERNBIDRAG

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan velge å regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovs bestemmelser. AF Gruppen ASA har valgt å benytte seg av 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.

Mottatt utbytte og konsernbidrag er klassifisert på regnskapslinjen Andre inntekter.

NOTE 2 YTELSE TIL KONSERNSJEFEN OG STYRET

Beløp i TNOK

2018

2017

LØNN OG YTELSE TIL KONSERNSJEF

Lønn	4 502	3 849
Bonus	3 859	5 726
Pensjon	67	65
Aksjebasert avlønning	255	2 822
Andre ytelser	35	38
Totalt	8 717	12 501
Honorar til styret:	2 530	2 347

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.

Det er gitt fullstendige opplysninger om lønnsordninger og godtgjørelser for konsernsjef, styret og ledende ansatte i konsernregnskapet. For nærmere informasjon se note 7 – Lønnskostnader og note 32 – Ytelser til ledende ansatte og styret i konsernregnskapet.

NOTE 3 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

<i>Beløp i MNOK</i>	2018	2017
Godtgjørelse til revisor	-1	-
Eierkostnader	-12	-10
Øvrige driftskostnader	-5	-5
Sum andre driftskostnader	-18	-15
<i>Beløp i TNOK</i>	2018	2017
GODTGJØRELSE TIL REVISOR		
Godtgjørelse for lovpålagt revisjon	-419	-420
Andre attestasjonstjenester	-36	-
Andre tjenester utenfor revisjon	-286	-66
Sum godtgjørelse til revisor	-740	-486

Godtgjørelse til revisor er opplyst eksklusiv merverdiavgift.

NOTE 4 NETTO FINANSPOSTER

<i>Beløp i MNOK</i>	2018	2017
FINANSINNTEKTER		
Renteinntekter fra selskap i samme konsern	4	6
Andre renteinntekter	-	-
Sum finansinntekter	4	6
FINANSKOSTNADER		
Andre rentekostnader	-	-
Sum finanskostnader	-	-
Netto finansposter	4	6

NOTE 5 SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT/SKATTEFORDEL

Beløp i MNOK	2018	2017
SKATTEKOSTNAD I RESULTATET		
Årets betalbare skatt	-	-
Sum betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1	2
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-	-
Sum endring utsatt skatt	-1	2
Sum skattekostnad	-1	2
AVSTEMMING AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD		
Resultat før skatt	969	472
Forventet inntektsskatt med nominell skattesats	-223	-113
Skatteeffekter av:		
– Endret skattesats	-	-
– Inntektsført utbytte og konsernbidrag uten skatt	222	115
Sum endring utsatt skatt	-1	2
BETALBAR SKATT I BALANSEN FREMKOMMER SOM FØLGER:		
Skatt på mottatt konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-
MIDLERTIDIGE FORSKJELLER SOM INNGÅR I GRUNNLAGET FOR UTSATT SKATTEFORDEL/UTSATT SKATT		
Underskudd til fremføring	-5	-9
Grunnlag for utsatt skatt (utsatt skattefordel) i balansen	-5	-9
Utsatt skatt (utsatt skattefordel) i regnskapet	-1	-2

NOTE 6 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Selskapets navn	Dato anskaffet	Kontor- adresse	Eierandel	Stemme- andel
AF Gruppen Norge AS	05.09.1985	Oslo	100 %	100 %
AF Gruppen Holding AS	25.09.2017	Oslo	100 %	100 %
AF Offshore AS	02.04.2009	Oslo	100 %	100 %
AF Miljø AS	15.01.2009	Oslo	100 %	100 %
AF Energi AS	25.08.2011	Oslo	100 %	100 %
AF Offshore Energy AS ¹⁾	02.07.2018	Oslo	100 %	100 %

¹⁾ Selskapet ble stiftet i 2018 og var i desember overtakende selskap i fisjon av petroleumsvirksomheten i AF Gruppen Norge AS.

NOTE 7 **MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN**

Beløp i MNOK	2018	2017
FORDRINGER KONSERNSELSKAP		
Fordringer knyttet til konsernbidrag og utbytte	984	481
Fellesregistrering mva	2	75
Andre fordringer	24	-
Sum fordringer konsernselskap	1 009	555
GJELD KONSERNSELSKAP		
Gjeld til AF Gruppen Norge AS gjennom konsernkontoordning	1 154	862
Fellesregistrering mva	133	7
Annen gjeld	-	-
Sum gjeld konsernselskap	1 287	869

NOTE 8 **LANGSIKTIG GJELD**

Beløp i MNOK	2018	2017
ANNEN IKKE RENTEBÆRENDE GJELD		
Opsjonspremie innbetalt	3	3
Sum langsiktig gjeld	3	3

Beløpet gjelder opsjonsprogrammet for AF Gruppens ansatte som kommer til innløsning i 2020. For nærmere informasjon om opsjonsprogrammet se note 7 - Lønnskostnader i konsernregnskapet.

NOTE 9 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	99 009 179	0,05	4 950 459

Eierstruktur	Antall	Stemme/ eierandel %
--------------	--------	------------------------

AKSJONÆRER MED EIERANDEL >1 %

OBOS BBL	18 066 733	18,25 %
ØMF Holding AS	14 818 859	14,97 %
Constructio AS	13 741 782	13,88 %
Folketrygdfondet	7 174 956	7,25 %
ARTEL II AS	2 508 267	2,53 %
LJM AS	2 413 900	2,44 %
Landsforsikringar Fastighetsfond	2 014 154	2,03 %
VITO Kongsvinger AS	1 861 676	1,88 %
Arne Skogheim AS	1 753 870	1,77 %
Staavi, Bjørn	1 620 000	1,64 %
Ti største aksjonærer	65 974 197	66,63 %
Sum øvrige	33 034 982	33,37 %
Totalt antall aksjer	99 009 179	100,00 %

Aksjene har ingen stemmerettsbegrensninger og er fritt omsettelige. Hver aksje har en stemme.
Alle utstedte aksjer er fullt innbetalt per 31. desember 2018.

Antall aksjer og opsjoner eiet av styret og ledende personer per 31.12.18		Opsjoner	Aksjer
STYRET			
Pål Egil Rønn	aksjonærvalgt (styrets leder)	-	207 225
Arne Baumann ¹⁾	aksjonærvalgt	-	-
Kristian Holth ²⁾	aksjonærvalgt	-	-
Gunnar Bøyum	aksjonærvalgt (varamedlem)	-	-
Hege Bømark	aksjonærvalgt	-	-
Borghild Lunde ³⁾	aksjonærvalgt	-	-
Kenneth Svendsen	ansattvalgt	10 339	90 370
Hilde W. Flaen	ansattvalgt	1 810	25 527
Arne Sveen	ansattvalgt	-	-
Sum		12 149	323 122

¹⁾ Representerer OBOS BBL som eier 18 066 733 aksjer.

²⁾ Representerer Constructio AS og Flygind AS som eier henholdsvis 13 741 782 og 1 021 509 aksjer.

³⁾ Nærstående til Tonito AS som eier 25 000 aksjer.

NOTE 9 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON FORTS.

Konsernledelsen		Opsjoner	Aksjer
Morten Grongstad	Konsernsjef/CEO	35 922	219 193
Sverre Alf Hærem	Konserndirektør/CFO	24 918	123 817
Arild Moe	Konserndirektør	24 152	254 416
Bård Frydenlund	Konserndirektør	21 970	133 249
Amund Tøftum	Konserndirektør	21 970	74 349
Henning Olsen	Konserndirektør	21 970	37 345
Eirik Wraal	Konserndirektør	21 970	28 138
Andreas Jul Røsjø	Konserndirektør	21 970	59 362
Sum		194 842	929 869

Styret har fullmakt til å erverve inntil 10 % av aksjekapitalen. Fullmakten er gyldig til ordinær generalforsamling planlagt til 15. mai 2019. Generalforsamlingen vedtok 12. mai 2017 en ny opsjonsordning for alle ansatte i AF Gruppen ASA med datterselskaper med rett til tegning av i alt 3 500 000 opsjoner i årene 2017, 2018 og 2019 og innløsning i 2020. Per 31.12.2018 er det utestående 3 228 218 opsjoner i denne ordningen.

NOTE 10 EGENKAPITAL

Beløp i MNOK	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2016	5	-	-	48	300	353
Kapitalforhøyelse	-	-	371	-	-	371
Kjøp av egne aksjer	-	-	-	-	-55	-55
Salg egne aksjer	-	-	-	-	45	45
Årets totalresultat	-	-	-	-	474	474
Ordinært utbytte	-	-	-	-	-343	-343
Forskjell avsatt utbytte og utbetalt utbytte	-	-	-	-	1	1
Foreslått utbytte for 2017	-	-	-367	-	-122	-490
Egenkapital 31.12.2017	5	-	4	48	299	356
Kapitalforhøyelse	-	-	111	-	18	129
Kjøp av egne aksjer	-	-	-	-	-35	-35
Salg egne aksjer	-	-	-	-	8	8
Årets totalresultat	-	-	-	-	968	968
Ordinært utbytte	-	-	-	-	-347	-347
Forskjell avsatt og utbetalt utbytte	-	-	1	-	-	1
Foreslått utbytte for 2018	-	-	-	-	-498	-498
Egenkapital 31.12.2018	5	-	116	48	413	582

Selskapet har per 31. desember 2018 220 000 (145 101) egne aksjer á kr 0,05. Egne aksjer er ervervet med tanke på salg til ansatte og som del av vederlag ved virksomhetsoppkjøp.

NOTE 11 GARANTIER

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. AF Gruppen ASA har videre garantert for kredittrammer i bank og skattetrekk for datterselskapene i form av selvskyldnerkausjoner. Det har historisk ikke vært tap knyttet til slike garantier i AF Gruppen ASA.

Beløp i MNOK	2018		2017	
	Ramme	Trukket	Ramme	Trukket
Garantier utstedt overfor byggherre	5 600	4 314	4 900	3 548
Garantier for skattetrekk og diverse	191	191	183	130
Leasingrammer	1 128	921	956	796
Kreditt og lånefasiliteter i bank	1 924	-	2 424	-
Sum	8 843	5 426	8 463	4 474

ERKLÆRING FRA STYRETS MEDLEMMER OG KONSERNSJEF

Om årsregnskapet for 2018 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, 28. MARS 2019

Pål Egil Rønn
Styrets leder

Hege Bømark

Borghild Lunde

Kristian Holth

Arne Baumann

Morten Grongstad
Konsernsjef

Kenneth Svendsen

Arne Sveen

Hilde Wikesland Flaen

REVISORS BERETNING



Til generalforsamlingen i AF Gruppen ASA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AF Gruppen ASAs årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, totalresultat og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, totalresultat, endringer i egenkapitalen og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til AF Gruppen ASA per 31. desember 2018 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet AF Gruppen ASA per 31. desember 2018 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2018. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

Virksomheten i selskapet har i hovedsak vært uendret sammenlignet med fjoråret. Det har ikke vært regulatoriske endringer, transaksjoner eller hendelser av vesentlig betydning for årsregnskapet 2018 som har avledet nye fokusområder. Våre fokusområder har derfor vært de samme i 2018 som i fjoråret.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - AF Gruppen ASA

Sentrale forhold ved revisjonen

Hvordan vi i vår revisjon handterte sentrale forhold ved revisjonen

Inntektsføring av tilvirkningskontrakter

Inntekter fra tilvirkningskontrakter utgjør MNOK 18.324 i 2018 (note 6). For beregning av inntekter fra tilvirkningskontrakter benyttes løpende avregningsmetode basert på forventet sluttresultat og kontraktens fullføringsgrad. Vurderingen av totale estimerte kostnader, herunder eventuelle virkninger av tvistesaker og garantiarbeider, samt inntekter og kontraktens fullføringsgrad oppdateres regelmessig.

Inntektsføring av tilvirkningskontrakter er et sentralt forhold ved vår revisjon av flere årsaker. Selskapet har et stort omfang av tilvirkningskontrakter, prosjektene kan være svært varige, beregningen av ferdigstillelsesgrad kan være kompleks og preget av skjønn. Dessuten påvirker ledelsens bruk av skjønn i disse beregningene mange poster i regnskapet; herunder inntekter, kostnader, kundefordringer, leverandørgjeld, avsetninger og utsatt skatt.

Vi har lest gjennom et utvalg av kontrakter og vurdert regnskapsføringen mot selskapets regnskapsprinsipper. Vi har vurdert selskapets prinsipper for inntektsføring mot IFRS 15. Vi fant at regnskapsføringen av kontrakter stemmer med betingelsene i kontraktene og at anvendte regnskapsprinsipper var i tråd med relevante krav i IFRS 15.

Virksomheten har etablert et risikorammeverk som skal sikre en kvalitativ og konsistent behandling av risiko og estimer i prosjektene. Det er etablert kontroller for å påse etterlevelse av rammeverket. Kontrollene retter seg primært mot at det gjøres forsvarlige vurderinger av totale forventede kostnader, at det i estimatet av kostnader tas hensyn til eventuelle effekter av tvistesaker og garantiarbeider, kontroller som retter seg mot fakturering av inntekter, samt beregning av fullføringsgrad. Kontrollene er etablert på flere nivåer i organisasjonen, og består blant annet av periodiske gjennomganger av prosjektporteføljen i møter. Vi har deltatt på et utvalg av disse gjennomgangene og har gjennomgått relevant dokumentasjon som underbygger diskusjonen i møtene og andre kontroller som ble gjennomført, og at de fungerte effektivt.

Vi har videre testet kontrollene som skal sikre at prosjektene kun tilføres timer og kostnader som vedrører prosjektet. Vår testing av denne kontrollen avdekket ingen vesentlige avvik.

Fastsettelse av sluttprognose og fullføringsgrad innebærer bruk av skjønn fra prosjektleder og ledelsen. For å utfordre deres bruk av skjønn i disse estimatene har vi blant annet intervjuet og utfordret prosjektledere og ledelsen om forutsetningene for estimatene. For å kontrollere resultatført fortjeneste på prosjektene har vi testet om påløpte kostnader og regnskapsførte inntekt er periodisert i samsvar med faktisk utført produksjon. Vi har også foretatt substansanalyser rettet mot konsistens i ledelsens utøvelse av skjønn. Vi fant at bruken av skjønn var rimelig.

Vi har kontrollert avstemningen av systemet for prosjektoppfølgning mot hovedbok og kontrollert at varer i arbeid og varekost ble regnskapsført basert på beregnet fullføringsgrad. Kontraktsinntekter kontrollerte vi ved å gjennomgå et utvalg av kontrakter.



Uavhengig revisors beretning - AF Gruppen ASA

Våre substanstester avdekket ikke avvik av vesentlig betydning for årsregnskapet.

Vi har kontrollert at opplysningene i de sentrale notene stemte med informasjonen om prosjektene, og at opplysningskravene i IFRS er tilfredsstillt.

Nedskrivningsvurdering av goodwill

Goodwill knyttet til den kontantgenererende enheten AeronMollier utgjorde MNOK 177 per 31. desember 2018. Utfordrende markedsforhold har medført svakere resultater enn forventet. Verdssettelsen av goodwill er et sentralt forhold ved revisjonen på grunn av beløpene som er involvert og betydningen av estimater.

Det er redegjort nærmere for verdssettelsen av goodwill i note 13 til regnskapet.

Vi har gjennomgått selskapets dokumentasjon av nedskrivningsvurderingen for goodwill. Dokumentasjonen inneholder en vurdering av nedskrivningsenhet (KGE) og sentrale forutsetninger tatt av ledelsen. Vi vurderte at modellen var en verdsettelsesmodell basert på neddiskonterte kontantstrømmer hvor de sentrale elementene IFRS krever var innarbeidet og vi kontrollerte at modellen beregnet matematisk riktig.

Ledelsens anvendelse av forutsetninger knyttet til fremtidig omsetning, driftskostnader og reinvesteringer utfordret vi ved å vurdere disse opp mot selskapets historiske resultater og styregodkjente budsjetter. Vi fant at forutsetningene var forankret i historiske resultater og i tråd med budsjettene.

Avkastningskravet er vurdert mot empiriske data og forventninger for fremtidig rente, relevant risikopåslag og gjeldsgrad. Vi har funnet at benyttet avkastningskrav er rimelig.

Vi har lest note 13 og fant at informasjonen om verdsettelsesmodell, forutsetninger og avkastningskrav var tilstrekkelige og dekkende.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde, for selskapsregnskapet i samsvar med forenklet



Uavhengig revisors beretning - AF Gruppen ASA

anvendelse av internasjonale regnskapsstandarter etter regnskapsloven § 3-9, og for konsernregnskapet i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.



Uavhengig revisors beretning - AF Gruppen ASA

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggssopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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

Vi gir styret en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de sakene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

*Uttalelse om andre lovmessige krav**Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. mars 2019

PricewaterhouseCoopers AS

Rita Granlund

Statsautorisert revisor

KLIMAREGNSKAP

ENERGI- OG KLIMAREGNSKAP 2018

Kategori	Forbruk	Energiekv. (MWh) ¹⁾	2018 Utslipp (tonn CO ₂ e) ²⁾	2017 Utslipp (tonn CO ₂ e) ²⁾
Bensin (l)	17 660	169	41	16
Diesel (l)	13 833 795	147 025	37 120	36 202
Propan (kg)	23 731	325	70	98
Sum direkte utslipp		147 519	37 231	36 316
Fjernkjøling	17 774	18	-	-
Fjernvarme	142 595	143	6	2
Strøm	21 598 446	21 598	927	1 107
Sum indirekte utslipp egen aktivitet		21 759	933	1 109
Fly - (personkm)	na		2 858	2 266
Km-godtgjørelse (km)	1 019 909		143	170
Avfall (tonn)	3 218		1 610	1 882
Sum indirekte utslipp andre			4 611	4 318
Klimagassutslipp (tonn CO₂e)			42 775	41 743
Klimaspor (tonn CO₂e per MNOK omsetning)			4,5	4,5

¹⁾ Energiekvivalenter er beregnet for kjernevirksomhetene (direkte og indirekte utslipp) for å vise den årlige energiintensiteten til AF Gruppens aktiviteter.

²⁾ Klimagassutslipp med oppvarmingspotensial tilsvarende CO₂

ALTERNATIVE RESULTATMÅL

AF Gruppen presenterer alternative resultatmål som et supplement til måltall som reguleres av IFRS. De alternative resultatmålene er presentert for å gi en bedre innsikt og forståelse av driften, finansiell stilling og grunnlaget for utviklingen fremover. AF Gruppen bruker alternative resultatmål som er vanlige i bransjen og blant analytikere og investorer.

AVKASTNING PÅ INVESTERT KAPITAL (ROACE):

Dette måltallet gir nyttig informasjon både til ledelsen og styret i AF, og til investorer, om resultatene som er oppnådd i perioden som analyseres. AF bruker måltallet til å måle avkastning på investert kapital, uavhengig av om finansieringen er gjennom egenkapital eller gjeld. Bruken av måltallet bør ikke ses på som et alternativ til resultatmål beregnet etter IFRS, men som et supplement.

De alternative resultatmålene defineres som følger:

EBITDA – Resultat før i) skatt, ii) netto finansposter, iii) av- og nedskrivninger.

Driftsresultat (EBIT) – Resultat før i) skatt, ii) netto finansposter.

EBITDA-margin – EBITDA delt på driftsinntekter og andre inntekter.

Driftsmargin – Driftsresultat (EBIT) delt på driftsinntekter og andre inntekter.

Resultatmargin – Resultat før skatt delt på driftsinntekter og andre inntekter.

Brutto rentebærende gjeld – Summen av langsiktige rentebærende lån og kreditter og kortsiktige rentebærende lån og kreditter.

Netto rentebærende gjeld (fordring) – Brutto rentebærende gjeld minus i) langsiktige rentebærende fordringer, ii) kortsiktige rentebærende fordringer og iii) kontanter og kontantekvivalenter.

Investert kapital – Summen av egenkapital og brutto rentebærende gjeld.

Gjennomsnittlig investert kapital – Gjennomsnittlig investert kapital de siste fire kvartalene.

Avkastning på investert kapital (ROaCE) – Resultat før skatt og rentekostnader delt på gjennomsnittlig investert kapital.

Economic Value Added (EVA) – Avkastning på investert kapital, fratrasket kapitalkostnad før skatt, multiplisert med i) en minus effektiv skattesats, ii) gjennomsnittlig investert kapital.

Egenkapitalandel – Egenkapital delt på sum egenkapital og gjeld.

Gjennomsnittlig egenkapital – Gjennomsnittlig egenkapital de siste fire årene.

Egenkapitalrentabilitet – Resultat delt på gjennomsnittlig egenkapital.

Ordreinngang – Estimert kontraktsverdi av kontrakter, kontraktsendringer og bestillinger som er avtalt i rapporteringsperioden.

Ordreserver – Gjenværende estimert kontraktsverdi av kontrakter, kontraktsendringer og bestillinger som er avtalt, men ikke opptjent, på rapporteringsdatoen.

Tabellen under viser avstemming av alternative resultatmål mot linjer i rapporterte finansielle tall i henhold til IFRS.

Beløp i MNOK

31.12.18

31.12.17

BRUTTO RENTEBÆRENDE GJELD / NETTO RENTEBÆRENDE GJELD

Rentebærende lån og kreditter – langsiktig	91	102
Rentebærende lån og kreditter – kortsiktig	8	19
Brutto rentebærende gjeld	99	120

Minus:

Rentebærende fordringer – langsiktig	305	216
Rentebærende fordringer – kortsiktig	32	16
Kontanter og kontantekvivalenter	656	1 098
Netto rentebærende gjeld (fordring)	-894	-1 210

INVESTERT KAPITAL

Egenkapital	2 124	2 078
Brutto rentebærende gjeld	99	120
Investert kapital	2 223	2 198

GJENNOMSNISSLIG INVESTERT KAPITAL

Investert kapital per 1. kvartal	2 240	2 396
Investert kapital per 2. kvartal	1 908	2 154
Investert kapital per 3. kvartal	2 162	2 173
Investert kapital per 4. kvartal	2 223	2 198
Gjennomsnittlig investert kapital	2 133	2 230

Beløp i MNOK

31.12.18

31.12.17

AVKASTNING PÅ INVESTERT KAPITAL

Resultat før skatt	1 136	935
Rentekostnader	14	17
Resultat før skatt og rentekostnader	1 150	952

Delt på:

Gjennomsnittlig investert kapital	2 133	2 230
Avkastning på investert kapital	53,9 %	42,7 %

ECONOMIC VALUE ADDED (EVA)

Avkastning på investert kapital	53,9 %	42,7 %
---------------------------------	--------	--------

Minus:

Kapitalkostnad før skatt	12,0 %	12,0 %
Meravkastning før skatt	41,9 %	30,7 %

Multiplisert med:

En minus effektiv skattesats	81,1 %	80,6 %
Meravkastning etter skatt	34,0 %	24,7 %

Multiplisert med:

Gjennomsnittlig investert kapital	2 133	2 230
Economic Value Added (EVA)	725	552

EGENKAPITALANDEL

Egenkapital	2 124	2 078
-------------	-------	-------

Delt på:

Sum egenkapital og gjeld	8 486	7 724
Egenkapitalandel	25,0 %	26,9 %

GJENNOMSNIITTLIG EGENKAPITAL

Egenkapital per 1. kvartal	2 127	2 275
Egenkapital per 2. kvartal	1 803	2 034
Egenkapital per 3. kvartal	2 056	2 046
Egenkapital per 4. kvartal	2 124	2 078
Gjennomsnittlig egenkapital	2 027	2 108

EGENKAPITALRENTABILITET

Resultat	921	754
----------	-----	-----

Delt på:

Gjennomsnittlig egenkapital	2 027	2 108
Egenkapitalrentabilitet	45,4 %	35,8 %

DEFINISJONER

FINANSIELLE NØKKELTALL

Resultat per aksje

Resultat etter skatt / gjennomsnittlig antall utestående aksjer

P/E

Aksjekurs / resultat per aksje

P/B

Aksjekurs / selskapets bokførte verdi per aksje

EV / EBIT

(Markedsverdi minus netto rentebærende fordring) / driftsresultat

ANDRE DEFINISJONER

BRA

Forkortelse for Bruksareal. Bruksareal er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger. Angis i m² eller kvm.

BREEAM

BRE Environmental Assessment Method. Utviklet i Storbritannia av BRE (Building Research Establishment). Europas ledende miljøklassifiseringsverktøy.

Egenregi

Når AF for egen regning kjøper tomter, utvikler prosjekter og deretter selger objektene.

EPC

Energisparekontrakt

EPCIC

Engineering, Procurement, Construction, Installation & Commissioning

H1-verdi

Antall fraværsskader per 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 per million utførte timeverk. AF Gruppen inkluderer alle underentreprenører i beregningsgrunnlaget for H2-verdien.

HVAC

Varme -, ventilasjons – og luftkondisjoneringsanlegg

Kildesorteringsgrad

Sorteringsgrad av rivingsavfall som kan gjenvinnes

Klimagassutslipp

Utslipp av klimagasser i tonn CO₂-ekvivalenter (CO₂e) per MNOK i omsetning.

ADRESSER

NORGE

AF Gruppen ASA
AF Gruppen Norge AS
AF Anlegg
AF Byggfornyelse
AF Bygg Oslo
AF Nybygg
AF Eiendom
AF Decom AS
AF Offshore Decom AS
AF Energi & Miljøteknikk AS
JR Anlegg 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

AF AeronMollier AS
Nulandsvika 8
4400 Flekkefjord
Tel +47 38 32 78 00

AF Bygg Østfold
Sarpsborgveien 25
1640 Råde
Tel +47 69 28 35 00

AF Miljøbase Vats AS
Raunesveien 597
5578 Nedre Vats
Tel +47 22 89 14 40

Consolvo AS
Ringveien 6
3409 Tranby
Tel +47 40 07 34 22

EIQON Anlegg AS
EIQON Betongbygg AS
EIQON Nybygg AS
Hagaløkkveien 13
1383 Asker
Tel +47 40 00 00 47

Fundamentering AS
Løvåsmyra 4
7093 Tiller
Tel +47 73 82 26 30

Haga & Berg Entreprenør AS
Ryensvingen 1
0680 Oslo
Tel +47 22 71 77 61

Helgesen Tekniske Bygg AS
Valestrand
5281 Valestrand
Tel +47 56 19 34 00

Jølsen Miljøpark AS
Jølsenveien 26
2000 Lillestrøm
Tel +47 22 89 11 00

LAB Entreprenør AS

LAB Eiendom
Kanalveien 105 B
5068 Bergen
Tel +47 55 20 62 00

Målselv Maskin & Transport AS
Rossvoll
9322 Karlstad
Tel +47 77 83 28 80

Rimol Miljøpark AS
Tiller-ringen 166
7092 Tiller
Tel +47 22 89 11 00

Strøm Gundersen AS
Papyrusveien 33
3050 Mjøndalen
Tel +47 32 27 43 50

Strøm Gundersen Vestfold AS
Halfdan Wilhelmsens alle 37
3117 Tønsberg
Tel +47 99 69 18 46

AF Håndverk AS
Kirkstuen AS
Thorendahl AS
Tvetenveien 44
0660 Oslo
Tel +47 23 25 34 00

Åsane Byggmesterforretning AS
Hesthaugvegen 18
5119 Ulset
Tel +47 55 39 39 00

SVERIGE

AF Bygg Syd AB
Tullkammerhuset
Strandgatan 3
S - 302 50 Halmstad
Tel +46 35 710 20 00

AF Bygg Göteborg AB
AF Projektutveckling AB
Theres Svenssons gata 9
S - 417 55 Göteborg
Tel +46 31 762 40 00

AF Härnösand Byggreturer AB
Torsgatan 8
S-871 42 Härnösand
Tel +46 61 155 05 90

Kanonaden Entreprenad AB
Bockängsgatan 2
S - 571 38 Nässjö
Tel +46 38 055 52 50

Pålplintar AB
Kumla Gårdsväg 3
S-145 63 Norsborg
Tel +46 85 506 50 50

ØVRIGE
AF Offshore Decom UK Ltd.
Centurion Court
North Esplanade West
Aberdeen, AB11 5QH
UK
Tel +44 (0) 1224 284 370

AF GRUPPEN ASA

Innspurten 15
Postboks 6272 Etterstad
0603 Oslo

Telefon 22 89 11 00
www.afgruppen.no