

Tredje kvartal 2019

AF Gruppen ASA



Q3



Fra konsernsjefen

AF skal være i kontinuerlig utvikling og utfordre etablerte sannheter. Gjennom tiår har vi vært i konstant bevegelse og vi har nylig ønsket 1 000 nye medarbeidere velkommen til AF-familien. Kjøpet av Betonmast vil stå som en betydelig milepæl i AF Gruppens historie og er starten på noe vi tror vil bli et fantastisk partnerskap. Samlet har vi svært sterk kompetanse. Vår ambisjon er å videreutvikle denne kompetansen og skape varige verdier for våre interessenter.

Sterk vekst skal ikke gå på bekostning av sikker og lønnsom drift. Det er gledelig at skadefrekvensen i kvartalet er lav, og vårt mål om null arbeidsrelatert fravær står fast. God og effektiv risikostyring er en nøkkelfunksjon for å sikre lønnsom drift. En viktig kjøreregul for oss er å avgrense eksponeringen mot risiko som ikke kan påvirkes. Risikostyring handler ikke bare om å beskytte seg mot trusler, men også om å være offensive og gripe muligheter. Utviklingen i tredje kvartal viser at sikker drift og risikostyring, kombinert med entreprenørånd og gjennomføringskraft, skaper lønnsom vekst.

AF har helt siden selskapet ble etablert stolt på egen kraft og kompetanse til å løse komplekse utfordringer. Entreprenørånden i AF har vært preget av en evne og vilje til å tenke annerledes og å finne bedre og mer fremtidsrettede måter å skape verdier på.

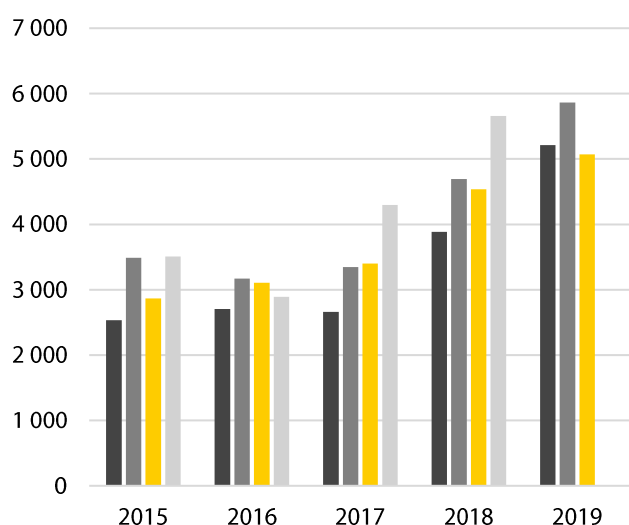
Addressing Future

HØYDEPUNKTER

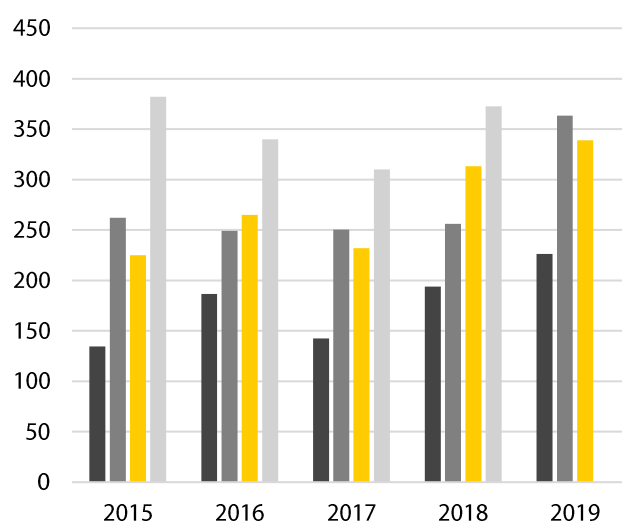
- Omsetningen ble MNOK 5 069 (4 536) i 3. kvartal og MNOK 16 146 (13 111) hittil i år.
- Resultat før skatt ble MNOK 339 (313) i 3. kvartal og MNOK 929 (764) hittil i år.
- Resultatmarginen ble 6,7 % (6,9 %) i 3. kvartal og 5,8 % (5,8 %) hittil i år.
- Kontantstrøm fra driften ble MNOK 182 (100) i 3. kvartal og MNOK 724 (260) hittil i år.
- Samlet ordresreserve per 30. september 2019 var MNOK 23 000 (18 920).
- Netto rentebærende gjeld per 30. september 2019 var MNOK 598¹⁾. Per 30. september 2018 var netto rentebærende fordringer MNOK 680.
- Etter kvartalets slutt, den 31. oktober 2019, ble kjøpet av 100 % av aksjene i Betonmast AS gjennomført.

¹⁾ Implementering av IFRS 16 Leieavtaler fra 1. januar 2019 medførte en økning av rentebærende gjeld. Effekten av IFRS 16 per 30. september 2019 var på MNOK 881.

OMSETNING PER KVARTAL (MNOK)



RESULTAT FØR SKATT PER KVARTAL (MNOK)



SAMMENDRAG AV 3. KVARTAL

Finansielle nøkkeltall (MNOK)	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Inntekter	5 069	4 536	16 146	13 111	18 767
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	465	364	1 293	891	1 303
Driftsresultat (EBIT)	343	315	943	756	1 119
Resultat før skatt (EBT)	339	313	929	764	1 136
Resultat per aksje (NOK)	2,32	2,24	6,27	5,10	7,88
Utvannet resultat per aksje (NOK)	2,29	2,24	6,23	5,10	7,88
EBITDA-margin	9,2 %	8,0 %	8,0 %	6,8 %	6,9 %
Driftsmargin	6,8 %	7,0 %	5,8 %	5,8 %	6,0 %
Resultatmargin	6,7 %	6,9 %	5,8 %	5,8 %	6,1 %
Avkastning på investert kapital (ROaCE) ¹⁾	-	-	42,9 %	51,3 %	53,9 %
Kontantstrøm fra driften	182	100	724	260	841
Netto rentebærende gjeld (fordring)	598	-680	598	-680	-894
Egenkapitalandel	21,8 %	25,9 %	21,8 %	25,9 %	25,0 %
Ordrereserve	23 000	18 920	23 000	18 920	21 541
H1-verdi	0,2	0,3	0,9	0,8	0,8
Sykefravær	3,5 %	3,1 %	3,5 %	3,3 %	3,3 %

¹⁾ Rullerende gjennomsnitt av de siste fire kvartalene

Nye regnskapsprinsipper 2019

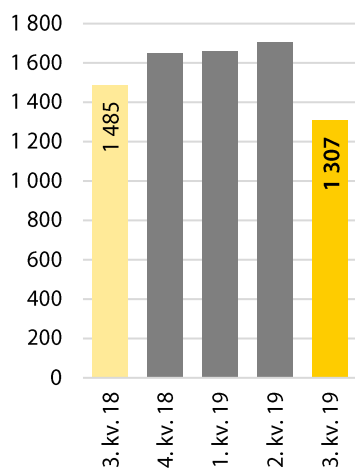
IFRS 16 Leieavtaler er implementert fra 1. januar 2019. Historiske tall er ikke omarbeidet. Se note 4 for ytterligere informasjon.

Virksomhetsområdene

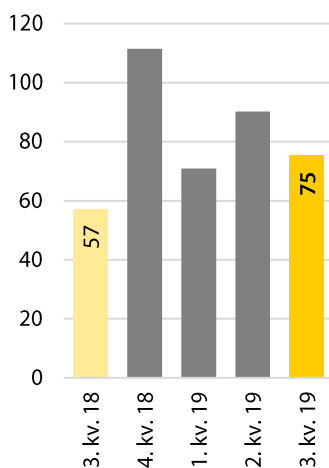


ANLEGG

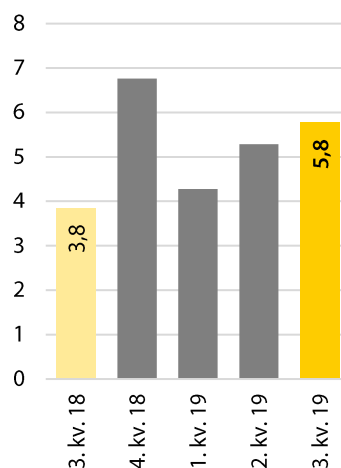
OMSETNING (MNOK)



DRIFTSRESULTAT (MNOK)



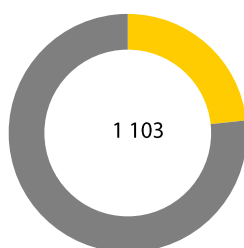
DRIFTSMARGIN (%)



NØKKELTALL

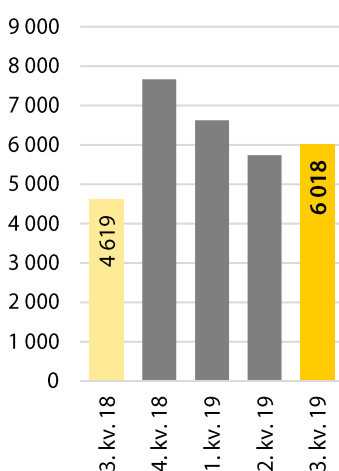
MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Inntekter	1 307	1 485	4 670	4 212	5 861
Driftsresultat	75	57	236	164	275
Resultat før skatt	75	60	238	180	293
Driftsmargin	5,8 %	3,8 %	5,1 %	3,9 %	4,7 %
Resultatmargin	5,7 %	4,0 %	5,1 %	4,3 %	5,0 %

ANTALL ANSATTE



AF Gruppen 4 732

ORDRERESERVE (MNOK)



ANLEGG BESTÅR AV

- AF Anlegg
- Målselv Maskin & Transport



E39 Kristiansand vest-Mandal øst

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.

Anleggsvirksomheten hadde i 3. kvartal en omsetning på MNOK 1 307 (1 485). Dette tilsvarer en reduksjon på 12 % sammenlignet med samme kvartal i fjor. Resultat før skatt ble MNOK 75 (60). Hittil i år var omsetningen MNOK 4 670 (4 212) og resultat før skatt MNOK 238 (180).

AF Anlegg fortsetter med et høyt aktivitetsnivå i kvartalet og enheten leverer solide resultater. Etter at prosjektet E18 Tvedestrand-Arendal ble åpnet for trafikkpåsetting 2. juli, har det vært betydelig lavere aktivitet i prosjektet, men etterarbeider vil pågå ut året. På prosjektet E39 Kristiansand vest-Mandal øst er bemanningen i dag på rundt 600

personer totalt. Det er et stort og utfordrende prosjekt, men fremdriften er i henhold til plan.

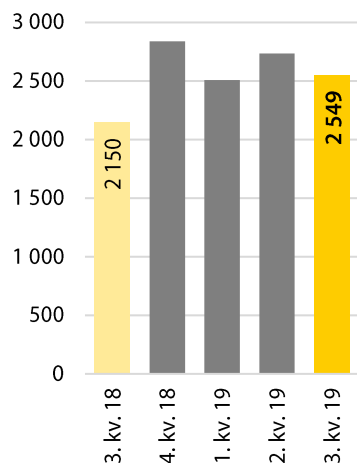
Det er flere prosjekter som bidrar til at resultatet samlet sett for enheten er godt. Målselv Maskin & Transport har høy aktivitet og særdeles godt resultat i kvartalet.

Anlegg inngikk i 3. kvartal flere større avtaler. AF Gruppen er av Statsbygg innstilt som entreprenør for utførelse av entreprisen Samspill energiforsyning for nytt regjeringsskvarter. Kontraktsarbeidene starter i oktober 2019 og forventet ferdigstilling er i desember 2023. Avtalen er en samspillskontrakt med en estimert verdi på MNOK 550 ekskl. mva. I tillegg er det inngått en avtale med Sporveien AS for utførelse av entrepriser for Ryen Verksted med en estimert verdi på MNOK 250 ekskl. mva. Enheten Målselv Maskin & Transport er innstilt som leverandør av et nytt bygge- og anleggsprosjekt til ytre perimeter ved Evenes flystasjon for Forsvarsbygg. Avtalen er en hovedentrepriser og kontraktens verdi er estimert til MNOK 136 ekskl. mva.

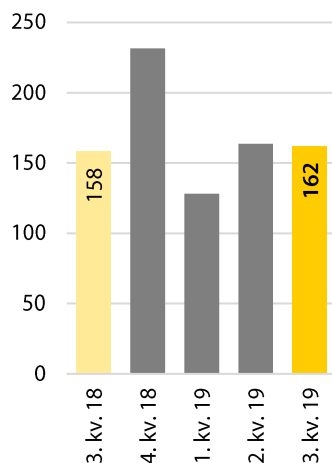
Orderreserven til Anlegg per 30. september 2019 var MNOK 6 018 (4 619).

BYGG

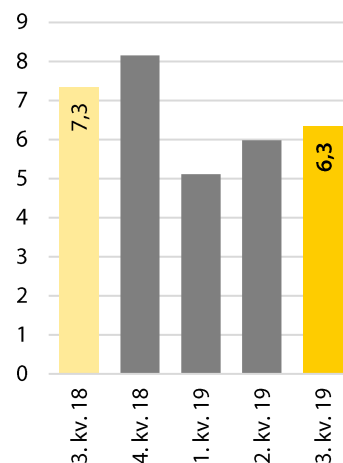
OMSETNING (MNOK)



DRIFTSRESULTAT (MNOK)



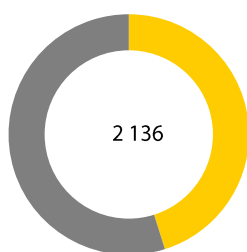
DRIFTSMARGIN (%)



NØKKELTALL

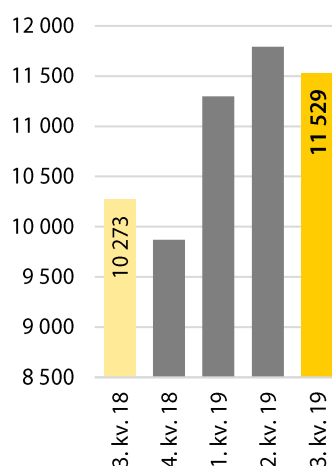
MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Inntekter	2 549	2 150	7 793	6 216	9 055
Driftsresultat	162	158	454	388	619
Resultat før skatt	161	162	462	404	645
Driftsmargin	6,3 %	7,3 %	5,8 %	6,2 %	6,8 %
Resultatmargin	6,3 %	7,6 %	5,9 %	6,5 %	7,1 %

ANTALL ANSATTE



AF Gruppen 4 732

ORDRERESERVE (MNOK)



BYGG BESTÅR AV

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



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. Bygg omfatter den norske virksomheten og er i hovedsak lokalisert på Østlandet og i Bergensregionen.

Bygg hadde i 3. kvartal en omsetning på MNOK 2 549 (2 150). Dette tilsvarer en vekst på 19 % sammenlignet med samme kvartal i fjor, hvorav 7 % er strukturell vekst som følge av oppkjøpet av HTB. Resultat før skatt ble MNOK 161 (162). Hittil i år var omsetningen MNOK 7 793 (6 216) og resultat før skatt var MNOK 462 (404).

De fleste forretningsenhetene har omsetningsvekst og leverer gode resultater for kvartalet, herunder

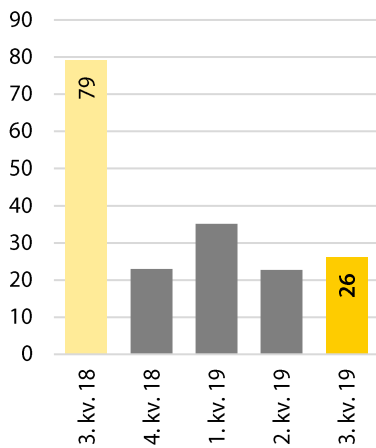
byggevirksomhetene AF Bygg Oslo, AF Nybygg og Strøm Gundersen. I tillegg leverer entreprenørvirksomheten i Bergen og enhetene som driver med rehabilitering i Oslo sterke resultater. I AF Byggfornyelse og AF Bygg Østfold er det store variasjoner i lønnsomhet i prosjektporteføljene, og enhetene leverer resultater under forventning i 3. kvartal.

Det er inngått flere nye avtaler i 3. kvartal. AF Bygg Østfold er innstilt av Sørby Utleie som totalentreprenør for nytt bygg og uteområder med en kontraktsverdi på MNOK 113 ekskl. mva. Kontraktsarbeidene hadde oppstart i august 2019 og forventet overlevering er i juli 2020. AF Nybygg har inngått en avtale om å bygge Bråtejordet B7, et boligprosjekt bestående av 125 leiligheter og 63 rekkehus ved Strømmen. Estimert kontraktsverdi er MNOK 465 ekskl. mva. Oppstart bygging er planlagt i 4. kvartal 2019, og ferdigstilling er forventet i 4. kvartal 2022.

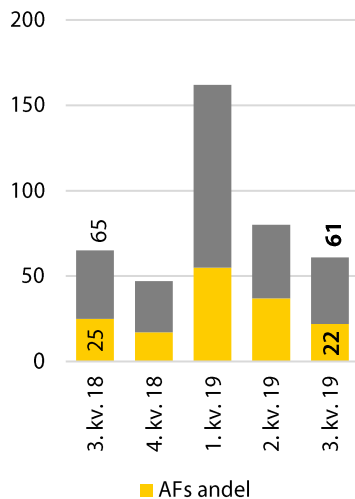
Ordrereserven til Bygg var per 30. september 2019 MNOK 11 529 (10 273).

EIENDOM

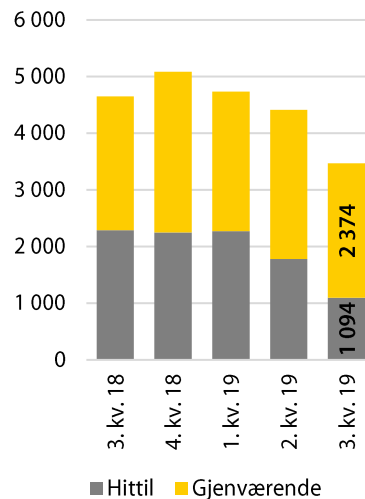
RESULTAT FØR SKATT (MNOK)



SOLGTE BOLIGER (ANTALL)



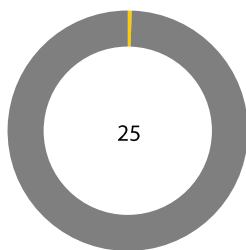
OMSETNING BOLIGER I PRODUKSJON (MNOK)



NØKKELTALL

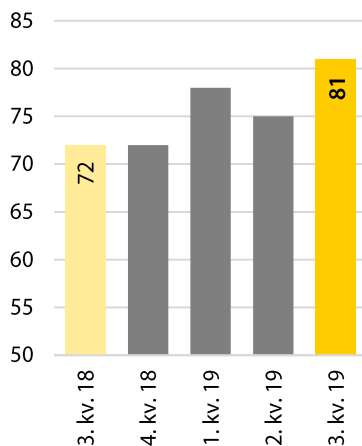
MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Inntekter	4	11	11	64	73
Driftsresultat	27	82	88	143	166
Resultat før skatt	26	79	84	134	157
Investert kapital	969	827	969	827	837

ANTALL ANSATTE



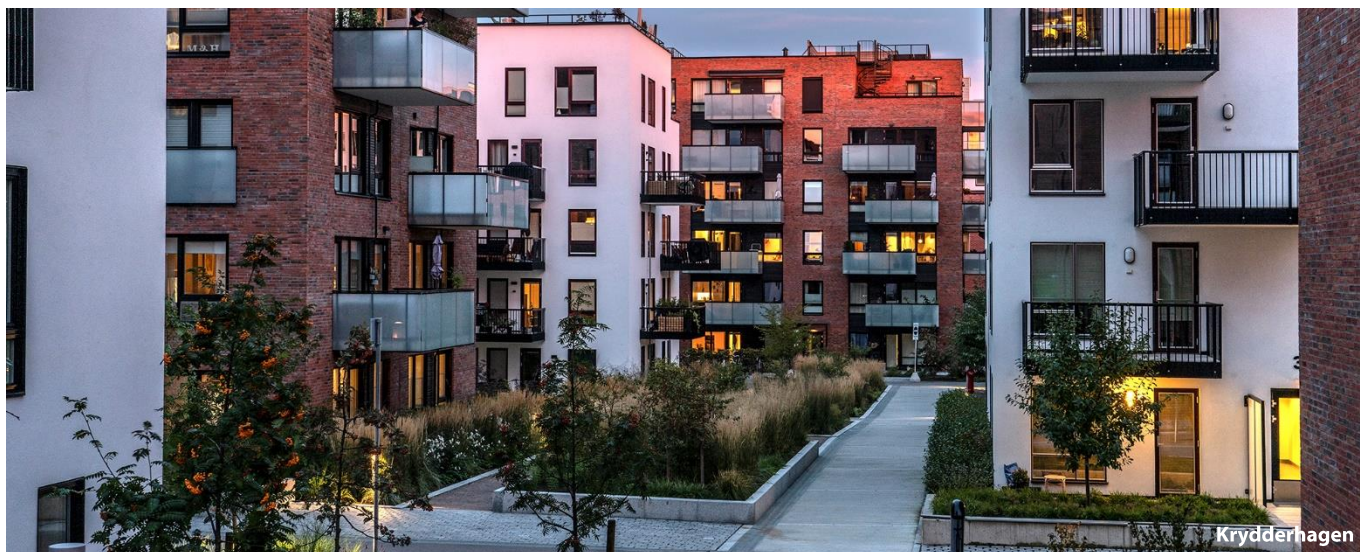
AF Gruppen 4 732

SALGSGRAD IGANGSATTE PROSJEKTER (%)



EIENDOM BESTÅR AV

- AF Eiendom



Eiendom utvikler boliger og næringsbygg i Norge. Aktiviteten foregår i geografiske områder der AF har egen produksjonskapasitet. AF samarbeider tett med andre aktører i bransjen og utbyggingsprosjektene er i hovedsak organisert i deleide selskaper som innregnes etter egenkapitalmetoden. Resultatet som innregnes i Eiendom tilsvarer resultat etter skatt multiplisert med eierandel.

Godt salg i flere prosjekter gjør at Eiendom leverer et godt resultat før skatt på MNOK 26 (79) i 3. kvartal. Resultatet til Eiendom i 3. kvartal 2018 var preget av salget av en næringseiendom på Hasle i Oslo.

Salget har vært godt med 61 (65) solgte boliger i 3. kvartal, hvorav AFs andel er 22 (25). Hittil i år er det solgt 303 (237), hvorav AFs andel er 114 (84). Salgsgraden i prosjekter som er igangsatt er 81 %.

Eiendom hadde ved utgangen av kvartalet eierinteresser i boligprosjekter med totalt 246 (308) enheter for salg. AFs andel var 94 (127). Herav var totalt 40 (1) ferdigstilte usolgte leiligheter, hvorav AFs andel var 14 (0,3).

Det er overlevert 73 enheter på Lillo Gård og 65 enheter på Krydderhagen i 3. kvartal, totalt 138 (20) boliger. Overleveringen av disse boligene forklarer nedgangen i omsetningen for boliger i produksjon i tredje kvartal.

Det er seks boligprosjekter med til sammen 645 enheter under produksjon, hvorav AFs andel er 248:

- Thurmannskogen på Lørenskog (11 rekkehus)
- Lillo Gård i Nydalen (135 leiligheter)
- Nye Kilen Brygge i Sandefjord (135 leiligheter)
- Bo på Billingstad i Asker (88 leiligheter)
- Lilleby Triangel i Trondheim (147 leiligheter)
- Skiparviken i Bergen (129 leiligheter)

For ytterligere informasjon om egenregiprosjekter, se note 7.

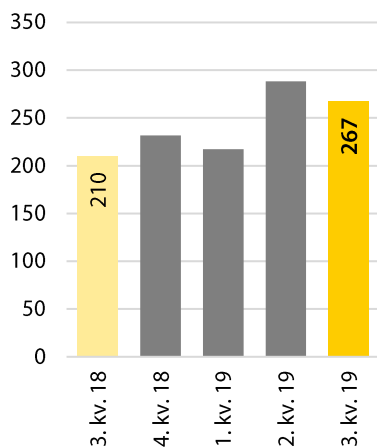
Eiendom hadde per 3. kvartal eierinteresser i to næringsprosjekter under bygging i Oslo, med totalt 38 401 BTA kvm, hvorav AFs andel er 19 009 BTA kvm:

- Atea-bygget på Hasle (18 333 BTA kvm)
- K4 hotell og kontor på Hasle (20 068 BTA kvm)

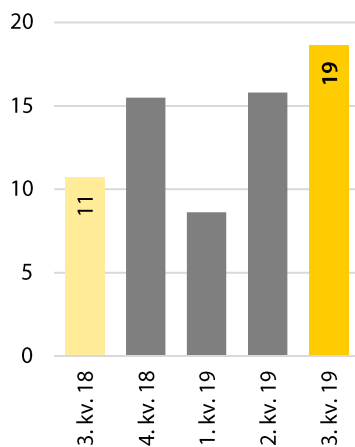
AF har eierinteresser i en tomtebank (boliger under utvikling) i Norge som estimeres til 1 962 (1 878) boenheter. AFs andel av dette er 949 (782) boenheter. I tillegg har AF eierinteresser i 52 183 (53 683) BTA kvm næringseiendom under utvikling. AFs andel av dette er 25 764 (26 264) BTA kvm.

ENERGI OG MILJØ

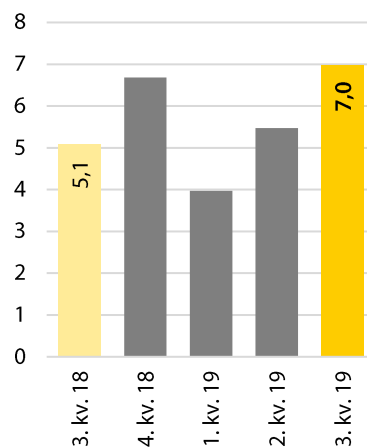
OMSETNING (MNOK)



DRIFTSRESULTAT (MNOK)



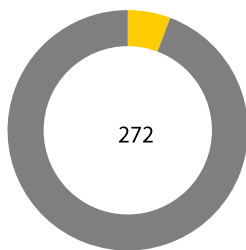
DRIFTSMARGIN (%)



NØKKELTALL

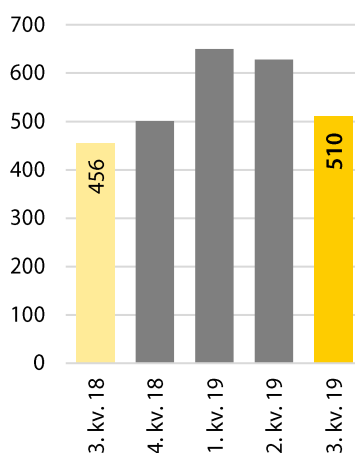
MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Inntekter	267	210	773	644	875
Driftsresultat	19	11	43	28	44
Resultat før skatt	19	10	41	24	41
Driftsmargin	7,0 %	5,1 %	5,6 %	4,4 %	5,0 %
Resultatmargin	7,1 %	4,6 %	5,3 %	3,8 %	4,7 %

ANTALL ANSATTE



AF Gruppen 4 732

ORDRERESERVE (MNOK)



ENERGI OG MILJØ BESTÅR AV

- AF Energi og Miljøteknikk
- AF Decom



AF tilbyr smarte og energieffektive løsninger for bygg og industri og er en ledende aktør innen miljøsanering, riving og gjenvinning. I AFs miljøparker: Rimol, Jølsen og Nes, sorteres, renses og resirkuleres forurenset masse. Over 80 % av massene gjenbrukes.

Omsetningen i 3. kvartal var MNOK 267 (210) og resultat før skatt var MNOK 19 (10). Dette representerer en omsetningsvekst på 27 % sammenlignet med samme kvartal i fjor. Hittil i år var omsetningen MNOK 773 (644) og resultat før skatt MNOK 41 (24).

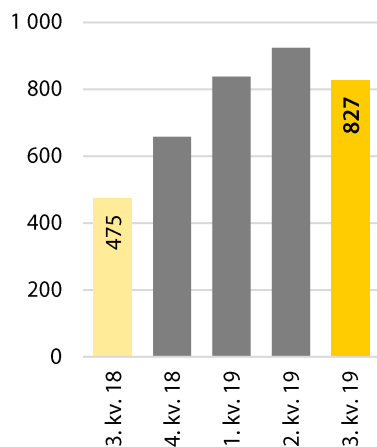
AF Energi & Miljøteknikk leverer solide resultater. Blant annet flere energisparekontrakter (EPC) har bidratt til. En høy ordreserve og mange spennende tilbud gir positive utsikter fremover for energivirksomheten.

AF Decom leverer også solide resultater i alle avdelinger. Prosjekter knyttet til nytt sykehus i Drammen og Radiumhospitalet bidrar til høy aktivitet på Østlandet. Aktivitetsnivået på miljøparkene er på linje med samme kvartal i fjor og lønnsomheten er god. Økt aktivitet på det nye anlegget på Nes kompenserer for et lavere aktivitetsnivå på Rimol Miljøpark. AF Gruppen ser på muligheten for å etablere flere miljøparker i tiden fremover.

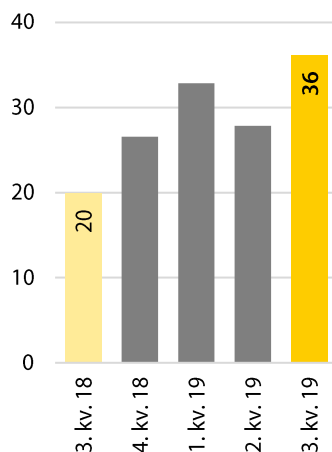
Ordreserven til Energi og Miljø per 30. september 2019 var MNOK 510 (456).

SVERIGE

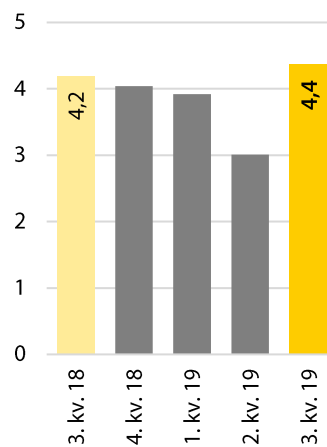
OMSETNING (MNOK)



DRIFTSRESULTAT (MNOK)



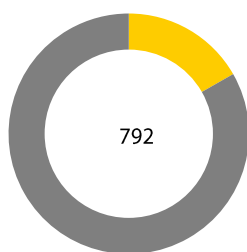
DRIFTSMARGIN (%)



NØKKELTALL

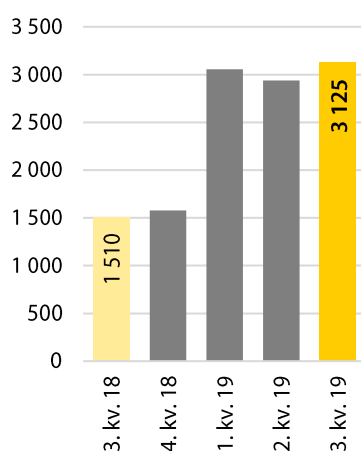
MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Inntekter	827	475	2 590	1 612	2 270
Driftsresultat	36	20	97	87	114
Resultat før skatt	35	20	94	86	113
Driftsmargin	4,4 %	4,2 %	3,7 %	5,4 %	5,0 %
Resultatmargin	4,3 %	4,1 %	3,6 %	5,3 %	5,0 %

ANTALL ANSATTE



AF Gruppen 4 732

ORDRERESERVE (MNOK)



SVERIGE BESTÅR AV

- Kanonaden
- Pålplinar
- AF Bygg Göteborg
- AF Bygg Syd
- AF Projektutveckling
- AF Härnösand Byggreturer
- HMB



Mälarparkskolan, HMB

AFs svenske virksomhet innen anlegg, bygg, eiendom og riving er samlet i virksomhetsområdet Sverige. Det geografiske nedslagsfeltet omfatter Göteborg og Sydsverige samt Stockholm og Mälardalen.

Sverige hadde i 3. kvartal en omsetning på MNOK 827 (475). Dette tilsvarer en vekst på 74 % sammenlignet med samme kvartal i fjor som skyldes oppkjøpet av HMB samt omsetningsvekst i samtlige enheter. Resultat før skatt ble MNOK 35 (20). Hittil i år var omsetningen MNOK 2 590 (1 612) og resultat før skatt MNOK 94 (86). Kjøpet av HMB ble gjennomført 2. januar 2019 og deres tall inngår i tallene for 2019.

Den svenske virksomheten viser bedring i kvartalet, spesielt i byggenheter og i rivevirksomheten. AF Bygg Göteborg har økt aktivitet sammenlignet med samme kvartal i fjor og prosjektavslutninger har bidratt til solid lønnsomhet for kvartalet. AF Bygg Syd har høyere aktivitet enn i samme kvartal i fjor, og har god lønnsomhet. HMB har størst

aktivitet i Uppsala og Västerås og enheten leverer gode resultater i årets tredje kvartal. Enheten er i positiv utvikling. Markedet for miljøtenester er godt også i Sverige. AF Härnösand Byggreturer har aktivitet på nivå med samme kvartal i fjor og fortsetter å levere sterke resultater også i 3. kvartal.

I det svenske anleggsmarkedet har Kanonaden Entreprenad et høyere aktivitetsnivå sammenlignet med samme kvartal i fjor, men et noe svakere resultat. Påplintar har fortsatt et for lavt aktivitetsnivå og leverer et svakt resultat. Enhetens resultater preges også av kostnader knyttet til produksjonsfeil i betongfabrikken.

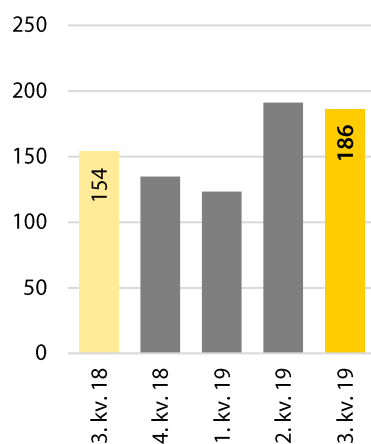
AF Prosjektutveckling har foreløpig ingen prosjekter i produksjonsfasen, men flere i utviklingsfasen.

AFs eiendomsvirksomhet i Sverige har en tomtebank (boliger under utvikling) som estimeres til 368 (485) boenheter. AFs andel av dette er 233 (343) boenheter.

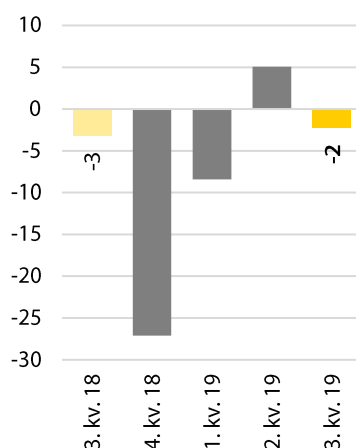
Ordreserven til Sverige per 30. september 2019 var 3 125 (1 510).

OFFSHORE

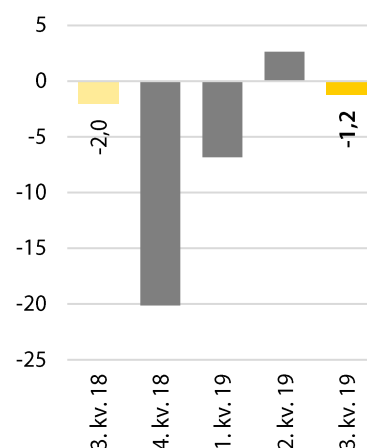
OMSETNING (MNOK)



DRIFTSRESULTAT (MNOK)



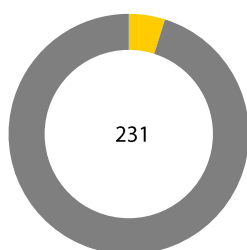
DRIFTSMARGIN (%)



NØKKELTALL

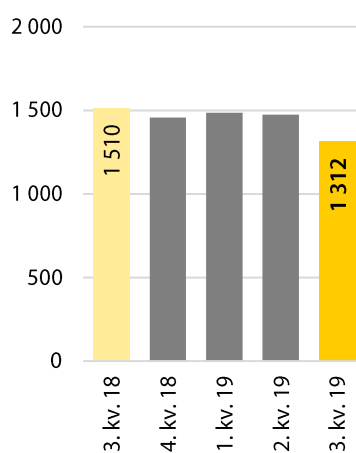
MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Inntekter	186	154	501	520	655
Driftsresultat	-2	-3	-6	6	-21
Resultat før skatt	-1	-5	-12	3	-27
Driftsmargin	-1,2 %	-2,0 %	-1,1 %	1,1 %	-3,2 %
Resultatmargin	-0,7 %	-3,0 %	-2,4 %	0,6 %	-4,1 %

ANTALL ANSATTE



AF Gruppen 4 732

ORDRERESERVE (MNOK)



OFFSHORE BESTÅR AV

- AF Offshore Decom
- AF AeronMollier



AF har en variert aktivitet mot olje- og gass-industrien. Tjenestene spenner fra nybygg og modifikasjon av systemer for klimakontroll (HVAC) for offshore- og det marine markedet, til fjerning og gjenvinning av offshore-installasjoner. AF har et moderne anlegg for miljøsanering i Vats.

Omsetningen i 3. kvartal var MNOK 186 (154) som tilsvarer noe høyere aktivitet sammenlignet med samme kvartal i fjor. Resultat før skatt ble MNOK -1 (-5). Hittil i år var omsetningen MNOK 501 (520) og resultat før skatt var MNOK -12 (3).

AF Offshore Decom har lav aktivitet og leverer svake resultater for kvartalet. Det jobbes med å få flere prosjekter, men markedet for fjerning av offshoreinstallasjoner er preget av sterk konkurranse. Enheten har flere plattformkonstruksjoner på Vats, men et lavere produksjonsnivå enn forventet tynger lønnsomheten i kvartalet. Ellers foregår det forberedende arbeider til kommende offshorekampanjer de neste årene.

AF AeronMollier har et betydelig høyere aktivitetsnivå enn i samme kvartal i fjor. Veksten kommer fra prosjekter innen modifikasjon og vedlikehold, samt leveranser innen elektrifisering i marin sektor. Enheten leverer positive resultater både innenfor Offshore og Marine.

Ordreservens til Offshore per 30. september 2019 var MNOK 1 312 (1 510)



AFG kursutvikling siste 12 måneder



FINANSIELLE FORHOLD

AF Gruppen skal ha en finansiering som er robust overfor operasjonelle og markedsmessige svingninger. Konsernets krav til avkastning på investert kapital er 20 %, og den finansielle posisjonen skal underbygge vekststrategien og sikre tilstrekkelig utbyttekapasitet.

IFRS 16 Leieavtaler, implementert fra 1. januar 2019, medførte at totale eiendeler økte med MNOK 863. Netto rentebærende gjeld økte med MNOK 888 og egenkapitalen ble redusert (etter skatt) med MNOK 19. Se note 4 for mer informasjon. Både for eksisterende og ny finansiering vil covenants beregnes eksklusive effekten av IFRS 16.

I 3. kvartal var kontantstrøm fra driften MNOK 182 (100) og kontantstrøm fra netto investeringer MNOK -220 (-15). Kontantstrøm før kapitaltransaksjoner og finansiering ble MNOK -38 (85) i 3. kvartal. Hittil i år er kontantstrøm fra driften MNOK 724 (260) og kontantstrøm fra netto investeringer MNOK -710 (-240), hvor kjøp av HMB utgjør den største investeringen. Kontantstrøm før kapitaltransaksjoner og finansiering ble MNOK 13 (20) hittil

i år. AF Gruppen hadde ved utgangen av 3. kvartal netto rentebærende gjeld på MNOK 598. Per 30. september 2018 var netto rentebærende fordringer MNOK 680.

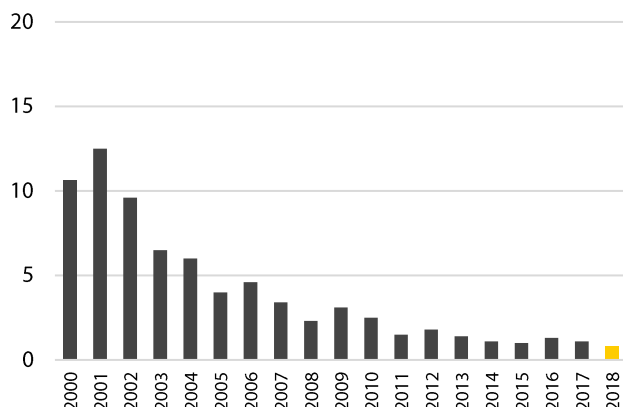
AF Gruppen inngikk i 2. kvartal avtaler om nye finansieringsrammer med DNB og Handelsbanken. Den totale finansieringsrammen vil være på MNOK 3 000 når avtalene er gjennomført. De nye avtalene vil bestå av en flervaluta kassekreditt (rullerende 1 års løpetid) på MNOK 2 000 i DNB og en revolverende kredittfasilitet (3+1+1 års løpetid) på MNOK 1 000 i Handelsbanken. Per 30. september 2019 er avtalen med Handelsbanken implementert, mens avtalen med DNB forventes gjennomført i 4. kvartal 2019. Den nye rammen i DNB vil erstatte eksisterende finansieringsrammer på totalt MNOK 1 280 i Danske Bank og DNB. AF Gruppens totale finansieringsramme per 30. september 2019, er MNOK 2 280.

Tilgjengelig likviditet per 30. september 2019, inklusive trekkfasiliteter i Danske Bank, Handelsbanken og DNB, er MNOK 2 158.

AKSJONÆROVERSIKT PER 30. SEPTEMBER 2019

Navn	Antall aksjer	Andel (%)
OBOS BBL	16 366 733	16,3
ØMF Holding AS	14 969 859	14,9
Constructio AS	13 887 144	13,8
Folketrygdfondet	9 202 566	9,2
Artel II AS	2 508 267	2,5
LJM A/S	2 413 900	2,4
Landsforsakringar Fastighetsfond	2 244 925	2,2
VITO Kongsvinger AS	1 861 676	1,9
Arne Skogheim AS	1 753 870	1,7
Staavi, Bjørn	1 627 000	1,6
Ti største aksjonærer	66 835 940	66,6
Sum øvrige aksjonærer	33 454 398	33,4
Egne aksjer	360	0,0
Totalt antall aksjer	100 290 698	100,0

H-VERDI



Samlede eiendeler per 30. september 2019 var MNOK 10 254 (7 941). Økningen i eiendeler skyldes økt aktivitet, kjøp av HMB og HTB samt implementering av IFRS 16 Leieavtaler. Konsernets egenkapital per 30. september 2019 var MNOK 2 232 (2 056). Det tilsvarer en egenkapitalandel på 21,8 % (25,9 %).

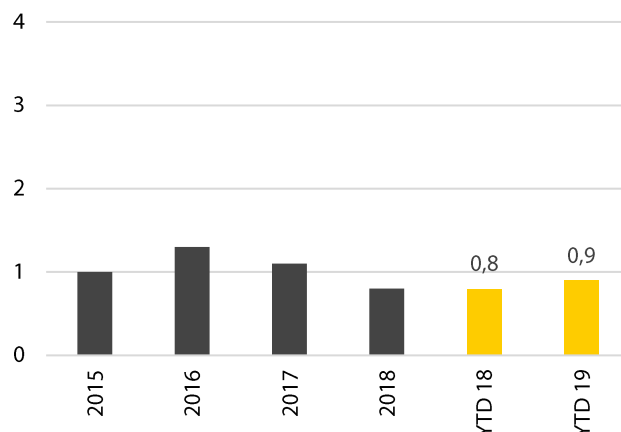
Den 19. august i år inngikk AF Gruppen ASA en avtale med styret i BetonmastHæhre om å kjøpe 100 % av aksjene i Betonmast-konsernet. Kjøpet ble gjennomført den 31. oktober 2019 gjennom nystiftede Betonmast Holding AS som eies 67,4 % av AF Gruppen, og 32,6 % av ledelse og tidligere aksjonærer i Betonmast. Totalt vederlag for 100 % av aksjene i Betonmast-konsernet er MNOK 2 075. Dette tilsvarer NOK 140,50 per aksje. AF Gruppens andel av vederlaget ble finansiert ved en rettet emisjon på MNOK 400 og et kontantvederlag på MNOK 1 337. Ledelse og tidligere aksjonærer i Betonmast har finansiert sin andel av kjøpet gjennom tilførsel av MNOK 338 i egenkapital til Betonmast Holding. Betonmast-konsernet har ca. 1 000 ansatte og består av 16 operative selskaper i segmentene Betonmast Norge, Betonmast Eiendom og Betonmast Sverige. Konsernet hadde i 2018 en omsetning på MNOK 6 942 og et resultat på MNOK 217. Prosjektporteføljen i Betonmast-konsernet omfatter alt fra større boligprosjekter til nærings- og offentlige bygg. Se mer detaljert informasjon i børsmeldingene fra 19. august og 30. september, samt note 3 og note 6.

AKSJEN

AF Gruppens aksjer er notert på Oslo Børs OB-match liste og handles under symbolet AFG. Aksjen inngår i Oslo Børs' totalindeks (OSEAX), hovedindeks (OSEBX) og fondsindeks (OSEFX) samt Oslo Børs Mid Cap Index (OSEMIX).

AF-aksjen hadde per 30. september 2019 en sluttkurs på NOK 181,00. Dette tilsvarer en avkastning på 41 % hittil i år, justert for utbytte på NOK 5,00 per aksje utbetalt i 2. kvartal. Oslo Børs hovedindeks har i samme periode hatt en avkastning på 11 %.

UTVIKLING I H-VERDI



I juni tegnet totalt 544 ansatte i alt 677 311 aksjer i forbindelse med AF Gruppens aksjeprogram. Aksjene ble tegnet til en kurs på NOK 128,80 per aksje, som tilsvarer 20 % rabatt i forhold til gjennomsnittlig børskurs i tegningsperioden. I denne forbindelse vedtok styret salg av 132 703 av selskapets egne aksjer. I tillegg ble det gjennomført en emisjon på 544 608 aksjer den 12. juli 2019.

I forbindelse med kjøpet av Betonmast, jf. note 3, ble det etter kvartalets slutt, den 28. oktober 2019, gjennomført en emisjon mot AF Gruppens fire største aksjonærer: OBOS BBL, ØMF Holding AS, Constructio AS og Folketrygdfondet. Emisjonen var på MNOK 400 og bestod av 2 284 409 aksjer med pålydende NOK 0,05 til tegningskurs NOK 175,10. For å sikre likebehandling av selskapets aksjonærer vil styret foreslå at alle øvrige aksjonærer gis adgang til å tegne seg for en forholdsmessig like stor andel aksjer som de som tegnet seg i den rettede emisjonen. Det er kalt inn til en ekstraordinær generalforsamling 19. november 2019 hvor styret anbefaler for generalforsamlingen en reparasjonsemisjon på inntil 1 925 044 nye aksjer. Reparasjonsemisjonen er foreslått gjennomført til samme tegningskurs som den rettede emisjonen, NOK 175,10 per aksje.

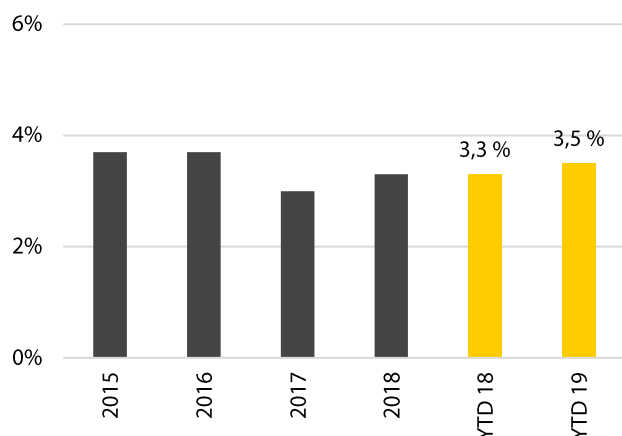
Selskapets styre har fått fullmakt av generalforsamlingen til å beslutte utdeling av utbytte for 2. halvår. Endelig vedtak for utbytte vil bli foretatt etter reparasjonsemisjon. Styret har til hensikt å vedta et utbytte på NOK 3,50 (3,50) per aksje med utbetaling til aksjonærene i desember.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

HMS er høyt prioritert i AF Gruppen og utgjør en integrert del av ledelse på alle nivåer. AF har et strukturert og enhetlig HMS-system som omfatter alle prosjekter. Arbeidsmiljøet skal være trygt for alle, også de som er ansatt hos våre underentreprenører. Tall fra disse blir derfor inkludert i skadestatistikken.

H-verdi er en viktig måleparameter for sikkerhetsarbeidet i AF. H-verdi er definert som antall fraværsskader og alvorlige

UTVIKLING I SYKEFRAVÆR



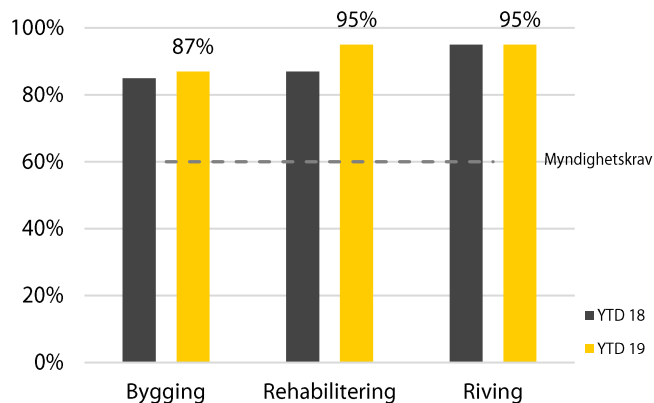
personskader uten fravær per million utførte timeverk. Det er registrert 1 (1) skade med fravær i 3. kvartal. Det gir en H-verdi for 3. kvartal på 0,2 (0,3). Hittil i år er H-verdien 0,9 (0,8). Det arbeides systematisk og langsiktig for å redusere H-verdien. For å nå målet om null fraværsskader legges det ned betydelige ressurser for å heve sikkerhetsarbeidet ytterligere. Sentralt i arbeidet står AFs grunnleggende forståelse og aksept for at alle skader har en årsak og at de dermed kan unngås. Kartlegging av risiko og risikoanalyser er hovedvirkemiddelet i det forebyggende arbeidet. Ut ifra risikobildet etableres fysiske og organisatoriske barrierer for å redusere risikoen for personskade.

Til tross for en lav H-verdi opplever vi at det fortsatt er for mange personskader i AF. Derfor har vi innført "Sikkerhetsløftet" som består av følgende seks konserntiltak: (1) rapporteringen av H1 utvides til også å gjelde alvorlige personskader uten fravær, (2) det etableres konsernmål for $H2 < 5$, (3) tettere oppfølging av hendelser med høyt tapspotensial, (4) bruk av vernehansker og vernebriller blir påbudt i alle prosjekter, (5) innføre Safetalk for å styrke praktisk risikostyring, samt (6) styrket læring av hendelser gjennom digitalisering. Vi tror "Sikkerhetsløftet" vil løfte sikkerhetsbevisstheten hos enkeltindividet og ytterligere høyne sikkerhetskulturen i organisasjonen.

Det er av avgjørende betydning å lære av egne feil. Dette har AF satt i system gjennom rapportering og oppfølging av uønskede hendelser, samt granskning av de alvorligste hendelsene. Antall rapporteringer har økt jevnt de siste 14 årene og vi ser en klar sammenheng mellom økende rapportering av uønskede hendelser og fallende skadetall.

Registrering av sykefravær danner grunnlaget for måling av helsearbeidet i AF. For 3. kvartal er sykefraværet 3,5 % (3,1 %), og hittil i år er det 3,5 % (3,3 %). Sykefraværet i AF er lavt i forhold til sammenlignbare virksomheter. Målsettingen er et totalt sykefravær på under 3,0 %, som vi mener representerer et sunt sykdomsbilde, uten arbeidsrelatert sykefravær. Systematisk helsearbeid, som blant annet består av løpende risikoanalyser av helseskadelig

KILDESORTERINGSGRAD



eksponering, etablering av fysiske og organisatoriske barrierer, samt tett oppfølging av sykmeldte gir resultater.

AF ønsker å unngå miljøskader og å minimere uønskede effekter på miljøet. Miljøarbeid er en integrert del av HMS-arbeidet, og virkemidlene er derfor sammenfallende med virkemidler for HMS-arbeid for øvrig.

Oppfølging av måleparameteren kildesorteringsgrad virker som en ekstra drivkraft i AFs miljøarbeid. Parameteren setter fokus på en viktig miljøfaktor som AF har mulighet til å påvirke. Kildesorteringsgrad forteller hvor stor del av avfallet fra AFs virksomhet som sorteres og hensikten er å legge til rette for gjenvinning. For 3. kvartal er resultatet for bygging 86 % (87 %), for rehabilitering 86 % (87 %) og for riving 95 % (96 %). Hittil i år er kildesorteringsgraden for bygging 87 % (85 %), for rehabilitering 95 % (87 %) og for riving 95 % (95 %). Resultatene betraktes som meget gode og godt over myndighetskravet på minimum 60 %. Totalt er det kildesortert 131 715 tonn (77 603) med avfall i 3. kvartal, og hittil i år er det kildesortert 278 190 (200 128) med avfall. Miljøparkene har gjenvunnet til sammen 265 247 tonn (153 249) masse hittil i år.

ORGANISASJON

Med klare vekstambisjoner og en sterkt økende ordresreserve er behovet for ressurser økende. Derfor er det kontinuerlige arbeidet med å bygge en enhetlig bedriftskultur viktigere enn noensinne. Motiverte medarbeidere og solid organisering er et viktig fundament for å skape verdier. AF opplever stor pågang av kompetente ressurser som ønsker å jobbe i selskapet, og hittil i år har antall ansatte økt med 514 personer. I AF bygger vi organisasjonen med en robust sammensetning av fagkompetanse og ledelseskapasitet i alle ledd. Ressursene organiseres nær produksjonen med prosjektteam der lederne har stor påvirkningskraft.

AF skal være et selskap talentene søker til, enten de er kvinner eller menn. For å tiltrekke oss enda flere flinke folk, setter AF nye og ambisiøse mål for selskapets kvinneandel.

AF har vedtatt et «40/20-mål» som innebærer at minst 40 % av alle funksjonærene i AF skal være kvinner, og den totale kvinneandelen skal øke til minst 20 %. Målet er ambisiøst. Det innebærer at AF vil gå fra å være dårligst i klassen til å være ledende i bransjen. I 3. kvartal er kvinneandelen 8,9 % (8,4 %) totalt og 19,6 % (18,4 %) blant funksjonærer.

Innenfor alle våre virksomhetsområder opprettholder AF også et skarpt fokus på innovasjon og digitalisering. Det jobbes strukturert med hvordan ny teknologi kan bidra til økt produktivitet, minimering av risiko i prosjektene, bidra til en sikrere hverdag for våre medarbeidere og ikke minst skape større verdi for våre kunder. I tillegg søker vi kontinuerlig nye forretningsmodeller i randsonen eller på utsiden av dagens kjerneområder. Som et ledd i satsningen er det opprettet en konsernfunksjon for Innovasjon og digitalisering, i tillegg til et felles venturefond med OBOS (Construct Venture).

AF investerer mye tid og ressurser på utvikling av medarbeidere gjennom trening i ulike posisjoner i produksjonen og gjennom utvikling i AF Akademiet. Mer enn 80 % av dagens ledere er rekruttert internt. Våre ansatte er gode ambassadører i rekrutteringen av nye kolleger.

Ved utgangen av 3. kvartal hadde AF Gruppen totalt 4 732 (4 161) ansatte. Av disse er 3 880 (3 655) ansatt i Norge og 804 (464) i Sverige, 40 (27) i Litauen, 8 (7) i Tyskland og 0 (8) i Kina (avviklet).

RISIKO OG RISIKOSTYRING

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. I alle prosjektene gjennomføres det allerede før tilbudslevering en risikogjennomgang. Analyse av risiko i tilbudsfasen muliggjør riktig prising og håndtering av risikoen i prosjektet. De samme prosjektorganisasjonene gjennomfører detaljerte risikogjennomganger hvert kvartal. Konsernledelsen deltar i risikogjennomganger av alle prosjekter over MNOK 100 i kontraktsverdi. I forbindelse med 3. kvartal 2019 ble det i tillegg gjennomført 25 risikogjennomganger med forretningsenhetene der også konsernledelsen deltok.

Finansiell risiko omfatter markedsrisiko, kredittisiko og likviditetsrisiko. Markedsrisiko inkluderer råvareprisrisiko,

valutarisiko og renterisiko. AF har eksponering mot valutarisiko og som en betydelig rive- og gjenvinningsaktør er AF Gruppen eksponert også for endringer i stålprisen. AF ønsker å ha en lav eksponering mot risiko som ikke kan påvirkes og benytter sikringsinstrumenter for å begrense risikoen knyttet til valuta- og stålpriser. AF har kredittisiko mot kunder, leverandører og samarbeidspartnere. Bruk av verktøy for kredittvurdering, i tillegg til morselskaps- og bankgarantier, bidrar til å redusere risikoen. Likviditetsrisikoen vurderes som lav. AF Gruppen har per 30. september 2019 MNOK 2 158 i tilgjengelig likviditet inklusive trekkfasiliteter på MNOK 2 280.

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 forslag til statsbudsjett for 2020 foreslår Regjeringen å bevilge 75,4 mrd. til samferdsel, en økning på 2,4 mrd. fra budsjett for 2019. Av dette går 69,3 mrd. til å følge opp Nasjonal Transportplan 2018-2029 hvor 37,1 mrd. skal gå til veiformål. Prognosesenteret forventer en samlet vekst i anleggsinvesteringer på 32 % fra 2018 til 2021. Nær halvparten av anleggsinvesteringene i perioden ventes å komme fra veianlegg, mens det ventes sterkest vekst i jernbane- og sporveisanlegg i perioden. Ser vi på anleggsmarkedet som helhet så forventes en vekst i 2019 på 11 %, mens veksten for 2020 blir 6 %. Prognosesenteret åpner likevel opp for at investeringsveksten kan vise seg å bli noe lavere i perioden frem til 2021 i lys av politisk turbulens, «bompegeopprør» og budsjettbegrensninger. Dette er likevel ikke til hinder for at høye investeringsanslag til samferdsel og veiprosjekter, samt planlagt oppstart av mange store anleggsprosjekter gir et godt grunnlag for videre vekst for AFs anleggsvirksomhet.

Tall fra Eiendom Norge for 3. kvartal 2019 viser at den moderate prisutviklingen i det norske boligmarkedet fortsetter. Det har vært en svært stabil utvikling i boligmarkedet i de fleste områder i Norge det siste halvannet året, og de lokale forskjellene i prisutviklingen er små. Ved utgangen av 3. kvartal var boligprisene 2,6 % høyere enn for ett år siden. Av utvalgte byer har 12 måneders nominell prisendring for Oslo vært 4,7 % og 1,1 % for Bergen. I Stavanger med omegn har 12 måneders veksten vært negativ med 0,7 %. Prognosesenteret venter en negativ prisutvikling i siste del av 2019 som følge av økt ferdigstillelse i 2019, i tillegg til renteøkningene og noe vanskeligere kreditttilgang. I 2020 og 2021 ligger det an til noe mer positiv prisvekst igjen, dog svært moderat. Det er forventet at boligprisene fremover vil moderere seg mest i de deler av landet der befolkningen er høyest belånt, typisk i byer med høy andel unge boligkjøpere.

Prognosesenteret venter vekst i byggmarkedet på 3,7 % i 2019 og 1,2 % i 2020. Et fall i boligbyggproduksjon på 3,1 % ventes kompensert av betydelig vekst i yrkesbyggproduksjon på 4,6 mrd. (6,6 %), samt et samlet marked for rehabilitering, ombygging og tilbygg (ROT) som ventes å øke med 2,5 mrd. (1,5 %). Den sterke veksten i igangsetting i 2016-17 har resultert i økt ferdigstillelse fra høsten 2018 og utover 2019 for nye boligbygg. Først i 2020 vil ferdigstillelsene avta. Prognosesenteret venter at igangsettingen i perioden 2019-21 vil ligge rundt 12 % lavere enn foregående treårsperiode. Det er relativt store regionale forskjeller i utviklingen. I 2020 er det hovedsakelig Oslo og Buskerud hvor det ventes økning i antall igangsettingstillatelser, mens det ventes størst nedgang i Akershus, Østfold og Hordaland. En betydelig vekst i nye yrkesbygg gjør likevel at det samlet sett forventes en høy aktivitet i byggmarkedet. Det er store sykehusprosjekter som driver veksten i 2019 og 2020. Private næringsbygg øker i 2019, men prognosene viser noe nedgang 2020-21. Norsk økonomi befinner seg i en moderat konjunkturoppgang som er drevet av økte petroleumsinvesteringer, selv om renteøkninger og internasjonal uro har moderert veksten. Norges Bank besluttet å holde styringsrenten uendret på 1,5 % i oktober. Samlet sett forventes det fortsatt høy aktivitet for AFs byggvirksomhet i Norge.

Virksomhetsområdet Energi og Miljø omfatter AFs energitjenester for landbasert virksomhet samt tjenester innenfor riving og gjenvinning på land i Norge. Innen Miljø leveres tradisjonelle rivetjenester og etterfølgende mottak, behandling og gjenvinning av materialer. 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 slike tjenester. Myndighetene i Norge har fastsatt ambisiøse energimål frem mot 2030 knyttet til reduksjon av energibruk. 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 igangsettinger av nye yrkesbygg hvor det, tross nedgang sammenlignet med 2018, ligger an til et fortsatt høyt antall igangsettinger i 2019 før det faller tilbake til et mer «normalt» nivå i 2020 og 2021. Totalt sett forventes et godt marked for AFs virksomhet innen Energi og Miljø.

Markedet for fjerning av offshoreinstallasjoner er preget av sterk konkurranse og få riveprosjekter for gjennomføring i det korte bildet. Anslag fra den britiske bransjeorganisasjonen Oil & Gas UK viser imidlertid at det er

gode muligheter for AFs offshorevirksomhet innen riving og fjerning av utrangerte oljeinstallasjoner i perioden fremover. I tidsrommet 2018 til 2027 er det ventet at over 950 000 tonn toppdekk skal fjernes i Nordsjøen. Dette gjelder i britisk, norsk, dansk og nederlandsk sektor. For AFs offshorevirksomhet innen klimakontroll (HVAC) samt vedlikehold og modifikasjoner er markedsforholdene fortsatt krevende, men for segmenter innen cruise- og passasjerfartøy er det en klar forventning om vekst. Elektrifisering av marin sektor gir også nye markedsmuligheter.

Svensk Mäklarstatistik melder om vekst i boligpriser for 3. kvartal i Sverige. Ved utgangen av 3. kvartal er boligprisene for leiligheter 3 % høyere enn i 2. kvartal 2019 og 3 % høyere enn i samme periode i fjor. For eneboliger er boligprisene 1 % høyere enn i 2. kvartal 2019 og 2 % høyere enn i samme periode i fjor. Riksbanken holder foreløpig styringsrenten uendret på -0,25 % og Sveriges Byggindustrier forventer at renten forblir uendret i perioden frem til desember 2020. Etter flere år med høy vekst, legger Sveriges Byggindustrier til grunn et fall innen bygg- og anleggsinvesteringer i Sverige på 2 % i både 2019 og 2020. Størst fall ventes i boligbyggproduksjonen. Innen nybygg ventes en prosentvis nedgang i 2019 og 2020 på henholdsvis 12 % og 10 %. Både fall i nybyggproduksjon og økt sparing i husholdningene bidrar til at vi i 2020 går mot en lavkonjunktur i Sverige. Begge faktorene forklares delvis av omfattende innstramning i kredittgivingen. En fortsatt høy sysselsetting og forventninger om at rentene forblir lave taler likevel for en fortsatt stabil underliggende etterspørsel etter boliger. Investeringer i ROT-markedet ventes å øke svakt både i år og 2020. Investeringer i næringsbygg ventes å øke med 3 % i 2019 før det ventes en nedgang på 1 % i 2020. Anleggsinvesteringer ventes å vokse med 3 % i 2019 og 4 % i 2020. I 2020 drives denne veksten primært av økte investeringer i nye veiprosjekter, i tillegg til investeringer i jernbane. Totalt sett ser vi at det for AFs virksomhet i Sverige er et noe avventende marked med høy konkurranse.

Oslo, 7. november 2019

Styret i AF Gruppen ASA

For nærmere opplysninger, vennligst kontakt:

CEO Morten Grongstad

morten.grongstad@afgruppen.no 991 53 905

CFO Sverre Hærem

sverre.herem@afgruppen.no 952 45 167

Internett: www.afgruppen.no

Finansiell informasjon



RESULTATSAMMENDRAG

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Inntekter	5 069	4 536	16 146	13 111	18 767
Underentreprenører	-2 498	-2 512	-7 980	-6 694	-9 771
Materialkostnader	-853	-617	-3 001	-2 253	-2 843
Lønnskostnader	-1 022	-794	-2 973	-2 424	-3 473
Andre driftskostnader ekskl. av- og nedskrivninger	-310	-327	-1 092	-986	-1 567
Netto gevinster og resultatandeler	79	78	192	137	189
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	465	364	1 293	891	1 303
Av- og nedskrivning av varige driftsmidler	-122	-48	-348	-133	-182
Av- og nedskrivning av immaterielle eiendeler	-	-	-1	-2	-2
Driftsresultat (EBIT)	343	315	943	756	1 119
Netto finansielle poster	-4	-2	-15	7	18
Resultat før skatt (EBT)	339	313	929	764	1 136
Skattekostnad	-63	-58	-189	-166	-215
Periodens resultat	276	255	740	598	921
Tilordnet:					
Aksjonærene i morselskapet	232	219	626	499	772
Minoritetsinteresser	44	36	114	99	149
Sum	276	255	740	598	921
Resultat per aksje (beløp i kroner)	2,32	2,24	6,27	5,10	7,88
Utvannet resultat per aksje (beløp i kroner)	2,29	2,24	6,23	5,10	7,88
Nøkkeltall	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
EBITDA-margin	9,2 %	8,0 %	8,0 %	6,8 %	6,9 %
Driftsmargin	6,8 %	7,0 %	5,8 %	5,8 %	6,0 %
Resultatmargin	6,7 %	6,9 %	5,8 %	5,8 %	6,1 %
Avkastning på investert kapital (ROaCE) ¹⁾	-	-	42,9 %	51,3 %	53,9 %
Egenkapitalrentabilitet	-	-	49,9 %	43,2 %	45,4 %
Egenkapitalandel	21,8 %	25,8 %	21,8 %	25,9 %	25,0 %
Netto rentebærende fordring (gjeld) ²⁾	-598	680	-598	680	894
Investert kapital ³⁾	3 482	2 162	3 482	2 162	2 223
Ordreserver	23 000	18 920	23 000	18 920	21 541

¹⁾ Avkastning på investert kapital (ROaCE) = (Resultat før skatt + rentekostnader) / gjennomsnittlig investert kapital

²⁾ Netto rentebærende fordring (gjeld) = Likvide midler + rentebærende fordringer - rentebærende gjeld

³⁾ Investert kapital = Egenkapital + rentebærende gjeld

TOTALRESULTAT

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Periodens resultat	276	255	740	598	921
Netto endring estimatavvik pensjoner	-	-	-	-	-1
Omregningsdifferanser minoritet	-9	-	-13	-3	-
Inntekter og kostnader som ikke vil bli reklassifisert til	-9	-	-13	-3	-2
Netto endring kontantstrømsikring	-14	5	-4	15	-17
Omregningsdifferanser majoritet	2	4	-34	-43	-13
Inntekter og kostnader som kan bli reklassifisert til	-12	10	-38	-28	-30
Periodens utvidede resultat	-21	10	-52	-31	-32
Periodens totalresultat	255	265	688	567	890
Tilordnet:					
- Aksjonærer i morselskapet	220	228	588	471	741
- Minoritsinteresser	35	37	101	96	149
Periodens totalresultat	255	265	688	567	890

EGENKAPITAL

Beløp i MNOK	Innskutt egenk.	Omregn.-differanser	Estimat-avvik pensjon	Kontant-strøm-sikring	Opptjent egenk.	Egenk. tilh. aksjonærer	Minoritet	Sum egenkapital
Per 31. desember 2017	482	32	-14	-15	1 209	1 693	384	2 078
Effekt av IFRS 15	-	-	-	-	16	16	-	16
Per 1. januar 2018	482	32	-14	-15	1 225	1 709	384	2 094
Periodens totalresultat	-	-43	-	15	499	471	96	567
Tilbakekjøp av egne aksjer	-	-	-	-	-7	-7	-	-7
Salg av egne aksjer	-	-	-	-	8	8	-	8
Utbytte	-122	-	-	-	-367	-489	-111	-600
Aksjebasert avlønning	11	-	-	-	-	11	1	12
Minoritets put-opsjoner	-	-	-	-	-3	-3	-	-3
Transaksjoner med minoritet	-	-	-	-	-13	-13	-2	-15
Per 30. september 2018	372	-11	-14	-	1 342	1 688	368	2 056
Per 31. desember 2018	256	20	-16	-33	1 519	1 746	378	2 124
Effekt av IFRS 16	-	-	-	-	-19	-19	-	-19
Per 1. januar 2019	256	20	-16	-33	1 500	1 727	378	2 104
Periodens totalresultat	-	-34	-	-4	626	588	101	688
Kapitalforhøyelse	166	-	-	-	-	166	-	166
Tilbakekjøp av egne aksjer	-	-	-	-	-3	-3	-	-3
Salg av egne aksjer	-	-	-	-	35	35	-	35
Utbytte	-	-	-	-	-498	-498	-136	-634
Aksjebasert avlønning	29	-	-	-	-	29	-	29
Tilgang minoritet ved kjøp av virksomhet	-	-	-	-	-	-	40	40
Transaksjoner med minoritet	-	-	-	-	-213	-213	18	-195
Per 30. september 2019	451	-14	-16	-37	1 448	1 832	400	2 232

BALANSE

Beløp i MNOK	30.09.19	30.09.18	31.12.18
Varige driftsmidler	2 328	1 295	1 356
Immaterielle eiendeler	2 612	2 164	2 288
Investering i tilknyttede selskaper og felles virksomhet	554	420	361
Utsatt skattefordel	4	20	19
Rentebærende fordringer	377	279	305
Pensjonsmidler og andre finansielle eiendeler	7	6	8
Sum anleggsmidler	5 882	4 183	4 337
Beholdninger	222	202	184
Egenregiprosjekter	96	16	38
Kundefordringer og andre ikke rentebærende fordringer	3 779	3 030	3 238
Rentebærende fordringer	89	15	32
Derivater	1	2	1
Likvide midler	186	493	656
Sum omløpsmidler	4 373	3 758	4 149
Sum eiendeler	10 254	7 941	8 486
Egenkapital tilordnet aksjonærene i morselskapet	1 831	1 688	1 746
Minoritetsinteresser	401	368	378
Sum egenkapital	2 232	2 056	2 124
Rentebærende lån og kreditter	817	89	91
Pensjonsforpliktelser	1	1	1
Avsetninger	191	192	150
Utsatt skatt	360	308	418
Derivater	63	15	43
Sum langsiktig gjeld	1 432	605	704
Rentebærende lån og kreditter	433	18	8
Leverandørgjeld og annen ikke rentebærende gjeld	5 599	4 770	5 281
Derivater	12	6	10
Avsetninger	280	236	223
Betalbar skatt	267	251	138
Sum kortsiktig gjeld	6 590	5 281	5 659
Sum gjeld	8 022	5 886	6 363
Sum egenkapital og gjeld	10 254	7 941	8 486

SAMMENDRATT KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Driftsresultat	343	315	943	756	1 119
Av- og nedskrivninger	122	49	349	134	184
Endring netto driftskapital	-203	-188	-319	-460	-178
Betalte skatter	-23	-2	-87	-46	-123
Andre justeringer	-57	-74	-163	-125	-161
Kontantstrøm fra driften	182	100	724	260	841
Netto investeringer	-220	-15	-710	-240	-255
Kontantstrøm før kapitaltransaksjoner og finansiering	-38	85	13	20	586
Aksjeemisjon	70	-	70	-	87
Betalt utbytte til aksjonærer i morselskapet	-	-	-498	-489	-836
Utbytte til minoritet	-	-6	-254	-111	-234
Salg (kjøp) av egne aksjer	24	-	33	-	-10
Opptak (nedbetaling) av rentebærende gjeld	-221	50	200	-14	-24
Betalte renter og andre finanskostnader	-14	-3	-32	-10	-13
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-141	40	-481	-624	-1 030
Endring i likvide midler med kontanteffekt	-179	125	-468	-604	-444
Likvide midler IB	370	368	656	1 098	1 098
Endring i likvide midler uten kontanteffekt	-5	-1	-2	-1	1
Likvide midler UB	186	493	186	493	655

VIRKSOMHETSOMRÅDER

AF Gruppens inndeling i operative segmenter er sammenfallende med inndelingen i virksomhetsområdene Anlegg, Bygg, Eiendom, Energi & Miljø, Sverige og Offshore.

Fra 1. januar 2019 er virksomhetsområdene Energi og Miljø slått sammen. Sammenligningstall for virksomhetsområdene er omarbeidet.

Segmentinformasjonen er presentert i samsvar med konsernets regnskapsprinsipper etter IFRS med unntak av prinsippene for inntektsføring ved utvikling av boligeiendom etter IFRS 15. Prinsippavviket gjelder segmentene Bygg, Eiendom og Sverige. Egenregiprojektene i disse segmentene inntektsføres ikke ved overlevering som regulert i IFRS 15 men etter fullføringsmetoden. Det innebærer at inntektsføring i disse prosjektene er produktet av fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag.

Segmentinformasjonen er presentert i samsvar med rapporteringen til konsernledelsen og er konsistent med den finansielle informasjonen som blir brukt av foretakets øverste beslutningstakere til å vurdere utviklingen og allokere ressurser. Effekten av avvikende prinsippanvendelse for konsernregnskapet er vist i egen tabell i segmentoppstillingen. Ytterligere informasjon om egenregiprojektene er gitt i note 7.

Anlegg

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Eksterne inntekter	1 283	1 469	4 613	4 183	5 821
Interne inntekter	24	17	57	29	40
Sum inntekter	1 307	1 485	4 670	4 212	5 861
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	122	73	371	213	340
Driftsresultat (EBIT)	75	57	236	164	275
Resultat før skatt (EBT)	75	60	238	180	293
EBITDA-margin	9,4 %	4,9 %	7,9 %	5,1 %	5,8 %
Driftsmargin	5,8 %	3,8 %	5,1 %	3,9 %	4,7 %
Resultatmargin	5,7 %	4,0 %	5,1 %	4,3 %	5,0 %
Eiendeler	2 136	1 853	2 136	1 853	2 014
Ordrereserve	6 018	4 619	6 018	4 619	7 664

Bygg

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Eksterne inntekter	2 528	2 116	7 745	6 134	8 945
Interne inntekter	21	34	48	82	110
Sum inntekter	2 549	2 150	7 793	6 216	9 055
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	187	169	525	420	666
Driftsresultat (EBIT)	162	158	454	388	619
Resultat før skatt (EBT)	161	162	462	404	645
EBITDA-margin	7,3 %	7,9 %	6,7 %	6,8 %	7,4 %
Driftsmargin	6,3 %	7,3 %	5,8 %	6,2 %	6,8 %
Resultatmargin	6,3 %	7,6 %	5,9 %	6,5 %	7,1 %
Eiendeler	5 264	4 775	5 264	4 775	5 128
Ordreserver	11 529	10 273	11 529	10 273	9 871

Eiendom

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Eksterne inntekter	4	11	11	64	73
Interne inntekter	-	-	-	-	-
Sum inntekter	4	11	11	64	73
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	27	84	88	145	169
Driftsresultat (EBIT)	27	82	88	143	166
Resultat før skatt (EBT)	26	79	84	134	157
EBITDA-margin	-	-	-	-	-
Driftsmargin	-	-	-	-	-
Resultatmargin	-	-	-	-	-
Eiendeler	1 001	872	1 001	872	885
Ordreserver	-	-	-	-	-

Energi og Miljø

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Eksterne inntekter	227	196	681	602	815
Interne inntekter	40	14	92	41	60
Sum inntekter	267	210	773	644	875
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	31	15	77	41	61
Driftsresultat (EBIT)	19	11	43	28	44
Resultat før skatt (EBT)	19	10	41	24	41
EBITDA-margin	11,5 %	7,1 %	10,0 %	6,4 %	7,0 %
Driftsmargin	7,0 %	5,1 %	5,6 %	4,4 %	5,0 %
Resultatmargin	7,1 %	4,6 %	5,3 %	3,8 %	4,7 %
Eiendeler	612	416	612	416	490
Ordrereserve	510	456	510	456	501

Sverige

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Eksterne inntekter	826	474	2 589	1 610	2 268
Interne inntekter	1	-	1	1	2
Sum inntekter	827	475	2 590	1 612	2 270
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	50	24	135	100	131
Driftsresultat (EBIT)	36	20	97	87	114
Resultat før skatt (EBT)	35	20	94	86	113
EBITDA-margin	6,1 %	5,1 %	5,2 %	6,2 %	5,8 %
Driftsmargin	4,4 %	4,2 %	3,7 %	5,4 %	5,0 %
Resultatmargin	4,3 %	4,1 %	3,6 %	5,3 %	5,0 %
Eiendeler	1 634	1 228	1 634	1 228	1 332
Ordrereserve	3 125	1 510	3 125	1 510	1 578

Offshore

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Eksterne inntekter	186	153	499	518	652
Interne inntekter	-	1	2	2	3
Sum inntekter	186	154	501	520	655
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	5	2	15	18	-6
Driftsresultat (EBIT)	-2	-3	-6	6	-21
Resultat før skatt (EBT)	-1	-5	-12	3	-27
EBITDA-margin	2,6 %	1,1 %	3,1 %	3,4 %	-0,9 %
Driftsmargin	-1,2 %	-2,0 %	-1,1 %	1,1 %	-3,2 %
Resultatmargin	-0,7 %	-3,0 %	-2,4 %	0,6 %	-4,1 %
Eiendeler	1 162	1 312	1 162	1 312	1 332
Ordresreserve	1 312	1 510	1 312	1 510	1 456

Øvrige segment (Konsern)

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Eksterne inntekter	14	6	39	17	17
Interne inntekter	10	7	26	20	27
Sum inntekter	24	13	64	37	44
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	8	-1	35	-18	-28
Driftsresultat (EBIT)	-9	-7	-15	-32	-48
Resultat før skatt (EBT)	-11	-10	-24	-40	-54
Eiendeler	1 017	1 967	1 017	1 967	2 873
Ordresreserve	-	-	-	-	-

Elimineringer

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Eksterne inntekter	-50	129	-154	59	69
Interne inntekter	-95	-73	-225	-176	-242
Sum inntekter	-145	56	-379	-118	-173
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	-4	14	-7	8	11
Driftsresultat (EBIT)	-4	14	-7	8	11
Resultat før skatt (EBT)	-4	14	-7	8	11
Eiendeler	-2 491	-4 353	-2 491	-4 353	-5 420
Ordreserver	242	94	242	94	94

Effekt av avvikende prinsipp anvendelse (IFRS 15)

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Eksterne inntekter	50	-18	124	-76	107
Interne inntekter	-	-	-	-	-
Sum inntekter	50	-18	124	-76	107
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	39	-17	54	-35	-42
Driftsresultat (EBIT)	39	-17	54	-35	-42
Resultat før skatt (EBT)	39	-17	54	-35	-42
Eiendeler	-81	-129	-81	-129	-147
Ordreserver	264	457	264	457	378

Sum segment

Beløp i MNOK	3. kv. 19	3. kv. 18	Per 3. kv. 19	Per 3. kv. 18	2018
Eksterne inntekter	5 069	4 536	16 146	13 111	18 767
Interne inntekter	-	-	-	-	-
Sum inntekter	5 069	4 536	16 146	13 111	18 767
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	465	364	1 293	891	1 303
Driftsresultat (EBIT)	343	315	943	756	1 119
Resultat før skatt (EBT)	339	313	929	764	1 136
EBITDA-margin	9,2 %	8,0 %	8,0 %	6,8 %	6,9 %
Driftsmargin	6,8 %	7,0 %	5,8 %	5,8 %	6,0 %
Resultatmargin	6,7 %	6,9 %	5,8 %	5,8 %	6,1 %
Eiendeler	10 254	7 941	10 254	7 941	8 486
Ordreserver	23 000	18 920	23 000	18 920	21 541



NOTER

1. GENERELL INFORMASJON

AF Gruppen er et av Norges ledende entreprenør- og industrikonsern. AF Gruppen er inndelt i seks virksomhetsområder: Anlegg, Bygg, Eiendom, Energi og Miljø, Sverige og Offshore.

AF Gruppen ASA er et allmennaksjeselskap registrert og hjemmehørende i Norge. Hovedkontoret er lokalisert i Innspurten 15, 0663 Oslo. AF er notert på Oslo Børs' OB Match-liste med ticker AFG.

Dette sammendraget av finansiell informasjon for 3. kvartal 2019 er ikke revidert.

2. GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE

Konsernregnskapet for AF Gruppen omfatter AF Gruppen ASA med datterselskaper, felleskontrollerte ordninger og tilknyttede selskaper. Konsernregnskapet for 3. kvartal 2019 er utarbeidet i henhold til IAS 34 Delårsrapportering. Utdraget av finansiell informasjon som presenteres i kvartalsregnskapet forutsettes lest sammen med årsrapporten for 2018 som er utarbeidet i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS).

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

3. ENDRINGER I KONSERNETS STRUKTUR

Ny segmentstruktur

Fra 1. januar 2019 er virksomhetsområdene Energi og Miljø slått sammen til ett virksomhetsområde: Energi og Miljø. Det nye virksomhetsområdet består av forretningsenhetene AF Decom og AF Energi & Miljøteknikk.

Sammenligningstall for virksomhetsområdene er omarbeidet for å reflektere dagens struktur.

Kjøp av Betonmast AS

Den 31. oktober 2019 gjennomførte AF Gruppen og ledelsen i Betonmast kjøpet av Betonmast AS. Kjøpet, som skjer gjennom det nystiftede Betonmast Holding AS, ble første gang meldt til Oslo Børs den 19. august 2019. AF Gruppen eier 67,4 % av aksjene i Betonmast Holding og ledelsen og tidligere aksjonærer i Betonmast eier 32,6 %. Totalt vederlag for 100 % av aksjene i Betonmast-konsernet er MNOK 2 075. Dette tilsvarer NOK 140,50 per aksje.

AF Gruppens andel av vederlaget ble finansiert med MNOK 1 337 i kontanter og MNOK 400 som ble tilført ved en rettet emisjon. Emisjonen ble gjennomført den 28. oktober 2019 og var rettet mot AF Gruppens fire største aksjonærer: OBOS BBL, ØMF Holding AS, Constructio AS og Folketrygdfondet. Ledelse og tidligere aksjonærer i Betonmast finansierte sin andel av kjøpet gjennom tilførsel av MNOK 338 i egenkapital til Betonmast Holding.

Oppkjøpsanalysen er basert på avtalt kjøpspris samt rapporterte ikke-reviderte resultat- og balansetall for Betonmast per 30. juni 2019. Oppkjøpsanalysen er foreløpig. Allokeringen av kjøpesum er utarbeidet ved bruk av oppkjøpsmetoden som regulert i IFRS 3 Virksomhetssammenslutninger. Kjøpesummen er allokert til antatt virkelig verdi av identifiserte eiendeler og forpliktelser i Betonmast-konsernet. Utover det som er allokert til goodwill, er det ikke identifisert vesentlige mer- eller mindreverdier.

Oppkjøpsanalyse - allokering av merverdier i Betonmast	Tall i MNOK
Aksjeemisjon	400
Kontantvederlag finansiert med lån	1 337
Minoritet i Betonmast Holding AS vurdert til virkelig verdi	338
Brutto vederlag for 100 % av aksjene i Betonmast AS	2 075
Sum egenkapital i Betonmast AS per 30. juni 2019	450
- herav innregnet goodwill i Betonmast	-83
Sum egenkapital i Betonmast per 30. juni 2019 ekskl. goodwill	367
Goodwill	1 708
Kontantvedervederlag for 67,4 % av aksjene i Betonmast AS	1 337
- Likvide midler i Betonmast per 30. juni 2019	-1 219
Netto vederlag	118

Oppkjøpet er estimert å gi en goodwill på MNOK 1 708 som er knyttet til geografisk markedsposisjon og organisasjonens evne til lønnsom forretningsdrift. Ingen del av goodwillen vil være skattemessig fradragsberettiget. Allokeringen er ikke endelig. Endelig oppkjøpsanalyse må ifølge IFRS 3 fullføres innen 12 måneder etter at transaksjonen er gjennomført.

Kjøp av HMB Holding AB

AF Gruppen Sverige AB, et datterselskap av AF Gruppen, gjennomførte den 2. januar 2019 avtale om kjøp av 70 % av aksjene i HMB Holding AB (HMB). De siste 30 % av aksjene vil fortsatt eies av nøkkelpersoner i selskapet. Selgere av aksjer i HMB Holding AB er 13 ansatte i HMB gjennom sine respektive investeringsselskaper. 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, og med alle entrepriseformer 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 hadde i tidsrommet 2015-2018 en gjennomsnittlig omsetning på MNOK 1 120 og en driftsmargin på 6,1 %. På 100 %-basis er avtalt entrepriseverdi for HMB MSEK 600 og estimert verdi MSEK 614 for aksjene. Oppgjør 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 som har oppgjør i 2021.

Oppkjøpsanalyse - allokering av merverdier i HMB	Tall i MSEK
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
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
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

I tillegg til transaksjon beskrevet over, har AF Gruppen Sverige AB også kjøpt 3,4 % av aksjene i HMB Construction AB, et 92 % 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 det følgende presenteres en allokering av kjøpesum basert på åpningsbalansen for HMB per 2. januar 2019. 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.

Oppkjøpet ga en goodwill på MNOK 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.

4. REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsippene som er anvendt i regnskapet er konsistente med de som er beskrevet i årsrapporten for 2018 med unntak av prinsippene for leieavtaler.

Nye og endrede regnskapsstandarder

AF Gruppen har implementert IFRS 16 Leieavtaler fra 1. januar 2019 med modifisert retrospektiv anvendelse. Dette medfører at akkumulert innvirkning av overgangen er ført mot annen egenkapital og at sammenlikningstall ikke er omarbeidet.

Den nye standarden erstattet IAS 17 Leieavtaler. 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 hvor underliggende eiendel har lav verdi. Disse unntakene er det valgfritt for leietaker å benytte seg av. AF Gruppen har valgt å ikke balanseføre leieavtaler med kort varighet. Disse leieavtalene vil fortsatt bokføres på samme måte som tidligere.

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

Den balanseførte bruksretten avskrives over avtalt leieperiode og renter på leieforpliktelsen føres som en rentekostnad. Disse resultatpostene erstatter leiekostnader som etter IAS 17 ble innregnet i andre driftskostnader. Dette medfører at selskapets driftsresultat og EBITDA har økt i forhold til tidligere standard. Kostnadsføringen er mer degressiv fordi renteelementet vil være høyere i begynnelsen av leieperioden.

Både avdrag og renter på balanseførte leieforpliktelser er i kontantstrømoppstillingen klassifisert som finansieringsaktiviteter.

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

På implementeringstidspunktet ble leieforpliktelsen for alle kontrakter beregnet basert på neddiskonterte fremtidige kontantstrømmer. Tilhørende bruksrett ble satt tilsvarende leieforpliktelsen for alle kontrakter med unntak av én husleiekontrakt. For denne kontrakten ble det beregnet en bruksrett fra startdato av kontrakten med etterfølgende avskrivninger. Differansen mellom beregnet leieforpliktelse og bruksrett for denne kontrakten ble ført mot egenkapitalen på implementeringstidspunktet. Per 1. januar 2019 ble det i konsernregnskapet innregnet en nåverdi av fremtidige leieforpliktelse på MNOK 888, en bruksrett på MNOK 863, en utsatt skattefordel på MNOK 5 og en negativ egenkapitaleffekt etter skatt på MNOK 19. Forpliktelsen ble beregnet med en neddiskonteringssats som tilsvarer selskapets marginale lånerente. Den vektete gjennomsnittlige lånerenten som ble benyttet for neddiskonteringen av leieforpliktelsen per 1. januar 2019 var 2,3 % p.a.

Avstemming av operasjonelle leieforpliktelser per 31. desember 2018 mot åpningsbalanse per 1. januar 2019

Beløp i MNOK

Minimum leiebetalinger under operasjonell leasing per 31.12.2018	1 013
Kortsiktige leieavtaler unntatt fra balanseføring	-51
Effekt fra neddiskontering	-74
Leieforpliktelse balanseført basert på innføring av IFRS 16 per 1.1.2019	888
Forpliktelser fra finansiell leasing per 31.12.2018	67
Total leieforpliktelse fra leieavtaler per 1.1.2019	955

Effekt på åpningsbalansen ved implementering av IFRS 16

Beløp i MNOK	31.12.18	IFRS-16 Effekt	01.01.19
Varige driftsmidler	1 356	863	2 219
Sum eiendeler	8 486	863	9 349
Sum egenkapital	2 124	-19	2 105
Langsiktige rentebærende lån og kreditter	91	651	742
Utsatt skatt	418	-5	412
Kortsiktige rentebærende lån og kreditter	8	237	245
Sum egenkapital og gjeld	8 486	863	9 349
Egenkapitalandel	25,0 %	i.a.	22,5 %
Brutto rentebærende gjeld	99	888	987

Hittil i år har implementering av standarden gitt en positiv effekt på EBITDA og driftsresultat med henholdsvis MNOK 211 og MNOK 12. Resultat før skatt og resultat etter skatt er påvirket negativt med henholdsvis MNOK 4 og MNOK 3 av innføring av IFRS 16. Per 30. september 2019 har totalbalansen økt med MNOK 853. Rentebærende gjeld har økt med MNOK 881 og egenkapitalen er redusert med MNOK 22.

Resultat - effekt av IFRS 16

Beløp i MNOK	3. kv. 19 uten IFRS 16	IFRS 16- effekt	3. kv. 19	30.09.19 uten IFRS 16	IFRS 16- effekt	30.09.19
Andre driftskostnader ekskl. av- og nedskrivninger	-385	75	-310	-1 303	211	-1 092
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	391	75	465	1 082	211	1 293
Av- og nedskrivninger av varige driftsmidler	-51	-70	-122	-149	-199	-348
Driftsresultat (EBIT)	340	4	343	932	12	944
Netto finansielle poster	2	-5	-4	1	-16	-15
Resultat før skatt (EBT)	341	-1	340	933	-4	929
Skattekostnad	-63	-	-63	-190	1	-189
Periodens resultat	278	-1	277	744	-3	741

Balanse - effekt av IFRS 16

Beløp i MNOK	30.09.19 uten IFRS 16	IFRS 16- effekt	30.09.19
Varige driftsmidler	1 475	853	2 328
Sum eiendeler	9 402	853	10 254
Sum egenkapital	2 255	-22	2 232
Langsiktig rentebærende lån og kreditter	210	607	817
Utsatt skatt	366	-6	360
Kortsiktig rentebærende lån og kreditter	159	274	433
Sum egenkapital og gjeld	9 402	853	10 254
Egenkapitalandel	24,0 %		21,8 %
Brutto rentebærende gjeld	369	881	1 250

5. ESTIMATER

Utarbeidelsen av delårsregnskapet innebærer bruk av vurderinger, estimater og forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp knyttet til eiendeler og forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimatenes er basert på ledelsens beste skjønn og erfaring, og det er usikkerhet knyttet til hvordan estimatene sammenfaller med faktiske resultat. Estimatenes og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endring i regnskapsestimat innregnes i resultatet i den perioden estimatet endres, samt i fremtidige perioder dersom estimatendringen også berører disse.

6. TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Konsernets nærstående parter består av tilknyttede selskaper, felleskontrollerte ordninger, selskapets aksjonærer samt medlemmer av styret og konsernledelsen. Alle forretningsmessige transaksjoner med nærstående parter foretas i henhold til prinsippet om armlengdes avstand.

I forbindelse med kjøpet av Betonmast, jf. note 3 – Endringer i konsernets struktur, ble det etter kvartalets slutt, den 28. oktober 2019, gjennomført en emisjon mot AF Gruppens fire største aksjonærer: OBOS BBL, ØMF Holding AS, Constructio AS og Folketrygdforbundet. Emisjonen var på MNOK 400 og bestod av 2 284 409 aksjer med pålydende NOK 0,05 til tegningskurs NOK 175,10.

For å sikre likebehandling av selskapets aksjonærer vil styret foreslå at alle øvrige aksjonærer gis adgang til å tegne seg for en forholdsmessig like stor andel aksjer som de som tegnet seg i den rettede emisjonen. Det er kalt inn til en ekstraordinær generalforsamling 19. november 2019 hvor styret anbefaler for generalforsamlingen en reparasjonsemisjon på inntil 1 925 044 nye aksjer. Reparasjonsemisjonen er foreslått gjennomført til samme tegningskurs som den rettede emisjonen, NOK 175,10 per aksje.

7. AVVIKENDE PRINSIPPANVENDELSE I SEGMENTREGNSKAPET

Segmentinformasjonen er presentert i samsvar med AF Gruppens regnskapsprinsipper etter IFRS med unntak av prinsippene for inntektsføring ved utvikling av boligeiendom etter IFRS 15. Prinsippavviket gjelder segmentene Bygg, Eiendom og Sverige. Egenregiprojektene i disse segmentene inntektsføres ikke ved overlevering som regulert i IFRS 15 men etter løpende avregningsmetoden. Det innebærer at inntekter og kostnader i disse prosjektene innregnes proporsjonalt med fullføringsgrad og salgsgrad i prosjektet. Effekten av dette for konsernregnskapet er vist i egen tabell i segmentoppstillingen.

Årets effekt av avvikende prinsippanvendelse i segmentregnskapet for resultat før skatt er MNOK 39 (-17) for 3. kvartal 2019 og MNOK 54 (-35) hittil i år. Per 30. september 2019 er effekten på egenkapitalen MNOK -93 (-123) og per 3. kvartal 2019 er det reversert omsetning på MNOK 264 (457).

Tabellen nedenfor viser boligprosjekter i egenregi som er i produksjonsfasen. Entreprenøromsetning er tatt med i de tilfeller konsernselskaper er entreprenør.

Egenregiprojekt	Entreprenør- omsetning AF ¹⁾	Antall boenheter		Herav usolgt ferdigstilt	Byggeperiode		Eierandel AF
		Totalt antall boenheter	Herav overlevert i 2019		Igangsetting	Ferdigstillelse	
Thurmannskogen H/J/K, Lørenskog	139	75	74	1	Q2 2017	Q1 2019	33%
Lillo Gård Haugen, Nydalen	563	174	151	23	Q1 2017	Q2/Q3 2019	25%
Lillo Gård Lunden A/B/C/D, Nydalen	630	107	106	1	Q1 2017	Q1/Q2/Q3 2019	25%
Krydderhagen D1/D2/D3/D4, Hasle	355	143	128	15	Q2 2017	Q2 2019	50%
Sum ferdigstilt i 2019	1 687	499	459	40			
Thurmannskogen C/R, Lørenskog	67	11	-	-	Q2 2018	Q2/Q4 2019	33%
Lillo Gård Lunden E/F/G, Nydalen	600	135	-	-	Q1 2017	Q3/Q4 2020	25%
Nye Kilen Brygge A1/A2 og C1/C2,	224	100	-	-	Q1 2018	Q1 2020	50%
Nye Kilen Brygge 4B/4C3, Sandefjord	69	35	-	-	Q2 2019	Q3 2020	50%
Skiparviken, Bergen	324	129	-	-	Q2 2018	Q2 2021	50%
Lilleby Triangel Byggetrinn 1, Trondheim	-	97	-	-	Q1 2019	Q2 2020	33%
Lilleby Triangel Byggetrinn 2, Trondheim	-	29	-	-	Q1 2020	Q2 2021	33%
Lilleby Triangel Byggetrinn 3, Trondheim	-	21	-	-	Q1 2021	Q2 2022	33%
Bo på Billingstad, Asker	-	88	-	-	Q2 2019	Q1 2021	33%
Sum i produksjon - Eiendom	1 284	645	-	-			
Stronde Byggetrinn I, Hardanger	140	34	-	-	Q4 2018	Q2 2020	49%
Sum i produksjon - Bygg	140	34	-	-			

¹⁾ MNOK ekskl. mva.

8. HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Etter kvartalets slutt, den 31. oktober 2019, ble kjøpet av 100 % av aksjene i Betonmast AS gjennomført. Gjennom Betonmast Holding AS kjøpte AF Gruppen 67,4 % av aksjene og ledelsen og tidligere aksjonærer i Betonmast kjøpte 32,6 %. For ytterligere informasjon, se børsmelding fra 19. august 2019 og 30. september 2019, samt note 4 og note 6.





Illustrationsbilde, Construction City

SELSKAPSINFORMASJON

AF Gruppen ASA

Hovedkontor:

Innspurten 15
0603 Oslo
T +47 22 89 11 00
F +47 22 89 11 01

Postadresse:

Postboks 6272 Etterstad 0603 Oslo

Selskapets styre

Pål Egil Rønn, styrets leder
Arne Baumann
Borghild Lunde
Hege Bømark
Kristian Holth
Kristina Alvendal
Kjetel Digre
Kenneth Svendsen
Hilde W. Flaen
Arne Sveen

Konsernledelsen

Morten Grongstad, Konsernsjef (CEO)
Sverre Hærem, Konserndir. Finans (CFO)
Arild Moe, Konserndir. Anlegg
Ida Aall Gram, Konserndir. Eiendom, HR og Kommunikasjon
Amund Tøftum, Konserndir. Offshore og Bygg Norge (deleide selskaper)
Eirik Wraal, Konserndir. Energi og Miljø
Bård Frydenlund, Konserndir. Sverige
Geir Flåta, Konserndir. Bygg Norge (heleide selskaper)

Finansiell kalender

Kvartalspresentasjoner:

08.11.2019 Kvartalsrapport 3. kvartal 2019
14.02.2020 Kvartalsrapport 4. kvartal 2019
15.05.2020 Kvartalsrapport 1. kvartal 2020

Kvartalsrapportene presenteres på Hotel Continental,
Stortingsgata 24-26, kl. 8.30

For mer informasjon om selskapet, se www.afgruppen.no

Forside: Nye boliger på Krydderhagen
Foto: AF Gruppen / Eirik Førde

OPERASJONELL STRUKTUR



Anlegg

AF Anlegg
JR Anlegg
Målselv Maskin &
Transport

Bygg

AF Byggfornytelse
AF Bygg Oslo
AF Bygg Østfold
AF Nybygg
LAB
LAB Entreprenør
FAS
Åsane Byggmester
forretning
HTB
AF Håndverk
Kirkestuen
Lasse Holst
Thorendahl
VD Vindu og Dør
montasje
Oslo Stillasutleie
Storo Blikk
Oslo Prosjektbygg
EIQON
EIQON Anlegg
EIQON Betongbygg
EIQON Nybygg
Strøm Gundersen
Strøm Gundersen
Strøm Gundersen
Vestfold
Consolvo
Haga & Berg

Eiendom

AF Eiendom
LAB Eiendom

Energi og Miljø

AF Energi & Miljøteknikk
AF Energija Baltic UAB
Boligenergi
AF Decom
Jølsen Miljøpark
Rimol Miljøpark
Nes Miljøpark

Sverige

Kanonaden
Kanonaden
Entreprenad
Kanonaden
Mälardalen
Bergbolaget i
Götaland
Pålplintar
AF Bygg Göteborg
AF Bygg Syd
HMB
AF Projektutveckling
AF Härnösand
Byggreturer

Offshore

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