



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 539 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Betongbygg Eiendom AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 8
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	121 077 575	197 122 989
Leieinntekter		1 392 974	1 868 949
Annen driftsinntekt		250 826	72 774
Sum inntekter		122 721 375	199 064 711
Kostnader			
Varekostnad	1	113 095 887	187 127 814
Lønnskostnad	2, 3, 5, 6	5 345 574	2 289 645
Avskrivning på varige driftsmidler	11	291 800	434 900
Annen driftskostnad	7	2 425 373	2 651 974
Sum kostnader		121 158 634	192 504 333
Driftsresultat		1 562 741	6 560 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		52 743 868	14 820 702
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		7 421 339	1 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		340 491	
Annen renteinntekt		285 081	105 579
Annen finansinntekt		72 082	63 023
Sum finansinntekter		60 862 861	15 989 304
Annen rentekostnad		3 326 473	5 557 935
Sum finanskostnader		3 326 473	5 557 935
Netto finans		57 536 388	10 431 369
Ordinært resultat før skattekostnad		59 099 129	16 991 748
Skattekostnad	16	1 316 787	263 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 782 342	16 728 541
Årsresultat		57 782 342	16 728 541



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		20 000 000	8 000 000
Annen egenkapital		37 782 342	8 728 541
Sum overføringer og disponeringer		57 782 342	16 728 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	11, 13	73 370 393	32 103 780
Transportmidler, inventar	11	300 400	940 600
Sum varige driftsmidler		73 670 793	33 044 380
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	43 367 874	59 421 176
Lån til foretak i samme konsern	8, 12	87 185 190	123 538 708
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 10	57 006 258	35 783 925
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 12	6 594 930	6 432 788
Andre fordringer	4, 12	2 405 548	3 761 548
Sum finansielle anleggsmidler		196 559 800	228 938 145
Sum anleggsmidler		270 230 593	261 982 525
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13	31 019 935	33 619 000
Sum varer		31 019 935	33 619 000
Fordringer			
Kundefordringer		238 432	1 114 992
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	1, 13	128 162 564	28 897 646
Andre fordringer	4	5 112 231	542 389
Konsernfordringer	8	103 849 634	106 992 698
Sum fordringer		237 362 861	137 547 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 513 755	12 852 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 513 755	12 852 597
Sum omløpsmidler		270 896 551	184 019 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		541 127 144	446 001 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (391 004 aksjer a pålydende kr 1,00)	14, 15	391 004	391 004
Overkurs	15	3 125 970	3 125 970
Annen innskutt egenkapital	15	107 078 925	107 078 925
Sum innskutt egenkapital		110 595 898	110 595 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	111 928 884	74 146 542
Sum opptjent egenkapital		111 928 884	74 146 542
Sum egenkapital	13, 15	222 524 782	184 742 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	17	1 410 367	93 580
Sum avsetninger for forpliktelser		1 410 367	93 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	20 000 000	20 000 000
Leieboerinnskudd		39 225	14 625
Sum annen langsiktig gjeld		20 039 225	20 014 625
Sum langsiktig gjeld		21 449 592	20 108 205
Kortsiktig gjeld			
Byggelån/kassekreditt	13	47 161 767	164 931 344
Leverandørgjeld	8	24 427 674	33 354 224
Betalbar skatt	16		4 714 775
Skyldige offentlige avgifter	13	534 073	955 763
Kortsiktig konserngjeld	8	172 283 701	21 615 878
Annen kortsiktig gjeld	1	43 629 854	14 515 065
Forskudd fra kunder	1	9 115 700	1 064 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		297 152 770	241 151 203
 Sum gjeld		 318 602 362	 261 259 408
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 541 127 144	 446 001 848



Noter 2021

Betongbygg Eiendom AS 943 539 111

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Varer

Varebeholdningen består av innkjøpte eiendommer for videreutvikling inkl. utviklingskostnader. Verdien er bokført til selvkost.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i % av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttede selskaper og datterselskaper er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser

Skatter

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endringer i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlig tilskudd i regnskapsåret.



Note 1 - Anleggskontrakter

	2021	2020
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	128 162 564	29 070 009
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-122 162 564	-29 070 009
Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	6 000 000	0
Opptjent ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter	128 162 564	28 897 646
Forskuddsfakturert produksjon	(9 115 700)	(1 064 154)
Påløpte prosjektkostnader inkl. i annen kortsiktig gjeld	(33 823 538)	(13 378 716)

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	4 462 723	1 595 648
Arbeidsgiveravgift	698 307	555 338
Pensjonskostnader	167 751	128 053
Andre ytelser	16 794	10 606
Sum	5 345 575	2 289 645

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 6 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	112 500	293 700
Andre tjenester	170 281	251 226
Sum godtgjørelse til revisor	282 781	544 926

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Selskapet eies med 100% av Betongbygg Gruppen AS. Ultimate morselskap er Asco AS hvor konsernregnskapet utarbeides.

Morselskapet har forretningskontor i Sarpsborg.



Betongbygg Eiendom AS 943 539 111

Noter 2021

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	191 034 824	230 531 406
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	6 594 930	6 432 788
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	184 867 568	52 406 783

Note 9 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretaks sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Rosenvinge Park Felt 2A AS	Grålum	100%	2 032 088	46 515 929
Rosenvinge Park Felt 2B AS	Grålum	100%	16 157 180	204 269
Tordenskiold Kvartalet AS	Grålum	60%	-3 502 503	-3 094 120
Pappen Utvikling AS	Grålum	55%	1 728 744	-3 206 084

Note 10 - Investeringer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Kalnes Terrasse AS	Grålum	33,33%		
Øreveien Eiendom AS	Kolbotn	25%	-6 725 926	-139 133
Kråkerøy Eiendom AS	Rolvøy	50%	64 539	-67 287
Arne Stangebyes gate 8 AS	Fredrikstad	50%	-328 681	-322 543
Gloa AS	Fredrikstad	25%	-39 704	-64 152
Helgebyveien Utvikling AS	Sarpsborg	50%	4 481 223	-18 777
CiBe AS	Fredrikstad	25%	-145 024	-175 024
Nygaardsgata 39 Holding AS	Fredrikstad	50%	1	-6 963 151
Son Eiendom AS	Son	33,33%	3 694 002	1 016 039
Bolig og Næringseiendom AS	Oppegård	50%	4 914 463	45 589
Kanalen Brygge AS	Grålum	33,33%	9 763 428	-1 255 447
Byhaven Sarpsborg AS	Grålum	50%	3 413 782	-95 135
Jeløy Utvikling AS	Moss	50%	1 936 101	-19 263
Benalmar Quality Investment, S.A.	Benalmar, Spania	30%	53 245 498	-142 724

Note 11 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021		4 044 635	29 307 191	2 462 494	35 814 320
Tilgang i året	16 406 065	11 465 649	24 907 848	0	52 779 562
Avgang i året			(11 465 649)	(1 662 494)	(13 128 143)
Anskaffelseskost 31.12.2021	16 406 065	15 510 284	42 749 390	800 000	75 465 739
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021			(1 248 046)	(1 521 894)	(2 769 940)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021			(1 295 346)	(499 600)	(1 794 946)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	16 406 065	15 510 284	41 454 044	300 400	73 670 793
Årets avskrivninger			(47 300)	(244 500)	(291 800)
Økonomisk levetid			0 - 100 år	6,7 år	
Avskrivningsplan: Lineær			0 - 6,67 %	14,99 %	



Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 96 185 668

Fordelt på:	2021	2020
Andre fordringer	2 405 548	3 761 548
Lån til tilknyttet selskap	6 594 930	6 432 788
Lån til foretak i samme konsern	87 185 190	123 538 708

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Byggelån	4 177	(165 153 954)
Kassekreditt (limit kr 50 mill)	(47 165 944)	
Gjeld til kredittinstitusjoner	(20 000 000)	(20 000 000)
Skyldig offentlige avgifter	(291 529)	(264 733)
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	(67 453 296)	(185 418 687)

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen og konsernets gjeld:

Bygninger	73 370 393	352 822 051
Varebeholdning	31 019 935	34 778 000
Igangværende prosjekter	128 162 564	186 836 657
Sum	232 552 892	574 436 708

Selvskyldnerkausjon stilt for annet selskap i samme konsern 500 000 000 0

Av langsiktig gjeld på kr 20 000 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Men gjelden vil da i den forbindelse refinansieres.

Garantiansvar 93 443 748 94 859 965

Note 14 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	391 004	1,00	391 004,00
Sum	391 004		391 004,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BETONGBYGG GRUPPEN AS	391 004	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	391 004	100,00%	

Note 15 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	391 004	3 125 970	107 078 925	74 146 542	184 742 440
Reduksjon AK/overkurs		0			0
Årets resultat				57 782 342	57 782 342
Konsernbidrag				(20 000 000)	(20 000 000)
Egenkapital 31.12.2021	391 004	3 125 970	107 078 925	111 928 884	222 524 782



Betongbygg Eiendom AS 943 539 111

Noter 2021

Note 16 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	59 099 129	16 991 748
Konsernbidrag	6 826 898	
+/- Permanente forskjeller	(59 940 633)	(15 795 348)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(5 985 394)	20 234 397
Årets skattegrunnlag	0	21 430 797
<hr/>		
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		4 714 775
Sum		4 714 775
<hr/>		
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1)
+/- Endring i utsatt skatt	1 316 787	(4 451 567)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 316 787	263 207
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad		4 714 775
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	0	4 714 775

Note 17 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	425 364	410 758	14 606
Omløpsmidler	0	6 000 000	(6 000 000)
Sum midlertidige forskjeller	425 364	6 410 758	(5 985 394)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	93 580	1 410 367	(1 316 787)



Årsregnskap for 2021

**Betongbygg Eiendom AS 943 539 111
1713 GRÅLUM**

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømanalyse
Årsberetning
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 Betongbygg Eiendom AS 943 539 111

	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	121 077 575	197 122 989
Leieinntekter		1 392 974	1 868 949
Annen driftsinntekt		250 826	72 774
Sum driftsinntekter		122 721 375	199 064 711
Varekostnad	1	(113 095 887)	(187 127 814)
Lønnskostnad	2, 3, 5, 6	(5 345 574)	(2 289 645)
Avskrivning på varige driftsmidler	11	(291 800)	(434 900)
Annen driftskostnad	7	(2 425 373)	(2 651 974)
Sum driftskostnader		(121 158 634)	(192 504 333)
Driftsresultat		1 562 741	6 560 379
Inntekt på investering i datterselskap		52 743 868	14 820 702
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		7 421 339	1 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		340 491	0
Annen renteinntekt		285 081	105 579
Annen finansinntekt		72 082	63 023
Sum finansinntekter		60 862 861	15 989 304
Rentekostnad		(3 326 473)	(5 557 935)
Sum finanskostnader		(3 326 473)	(5 557 935)
Netto finans		57 536 388	10 431 369
Resultat før skattekostnad		59 099 129	16 991 748
Skattekostnad	16	(1 316 787)	(263 207)
Årsresultat		57 782 342	16 728 541
Overføringer			
Konsernbidrag		20 000 000	8 000 000
Annen egenkapital		37 782 342	8 728 541
Sum		57 782 342	16 728 541



Balanse pr. 31. desember 2021 Betongbygg Eiendom AS 943 539 111

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	11, 13	73 370 393	32 103 780
Transportmidler, inventar	11	300 400	940 600
Sum varige driftsmidler		73 670 793	33 044 380
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8, 9	43 367 874	59 421 176
Lån til foretak i samme konsern	8, 12	87 185 190	123 538 708
Aksjer i tilknyttede selskap	8, 10	57 006 258	35 783 925
Lån til tilknyttet selskap	8, 12	6 594 930	6 432 788
Andre fordringer	4, 12	2 405 548	3 761 548
Sum finansielle anleggsmidler		196 559 800	228 938 145
Sum anleggsmidler		270 230 593	261 982 525
Omløpsmidler			
Varer	13	31 019 935	33 619 000
Sum varer		31 019 935	33 619 000
Fordringer			
Kundefordringer		238 432	1 114 992
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	1, 13	128 162 564	28 897 646
Andre fordringer	4	5 112 231	542 389
Konsernfordringer	8	103 849 634	106 992 698
Sum fordringer		237 362 861	137 547 726
Bankinnskudd		2 513 755	12 852 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 513 755	12 852 597
Sum omløpsmidler		270 896 551	184 019 323
Sum eiendeler		541 127 144	446 001 848

**Balanse pr. 31. desember 2021**
Betongbygg Eiendom AS 943 539 111

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (391 004 aksjer a pålydende kr 1,00)	14, 15	391 004	391 004
Overkurs	15	3 125 970	3 125 970
Annen innskutt egenkapital	15	107 078 925	107 078 925
Sum innskutt egenkapital		110 595 898	110 595 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	111 928 884	74 146 542
Sum opptjent egenkapital		111 928 884	74 146 542
Sum egenkapital	13, 15	222 524 782	184 742 440
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	17	1 410 367	93 580
Sum avsetning for forpliktelser		1 410 367	93 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	20 000 000	20 000 000
Leieboerinnskudd		39 225	14 625
Sum annen langsiktig gjeld		20 039 225	20 014 625
Sum langsiktig gjeld		21 449 592	20 108 205
Kortsiktig gjeld			
Byggelån/kassekreditt	13	47 161 767	164 931 344
Leverandørgjeld		11 843 807	2 563 319
Leverandørgjeld til konsernselskap	8	12 583 867	30 790 905
Betalbar skatt	16	0	4 714 775
Skyldige offentlige avgifter	13	534 073	955 763
Annen kortsiktig konserngjeld	8	172 283 701	21 615 878
Annen kortsiktig gjeld	1	43 629 854	14 515 065
Forskudd fra kunder	1	9 115 700	1 064 154
Sum kortsiktig gjeld		297 152 770	241 151 203
Sum gjeld		318 602 362	261 259 408
Sum egenkapital og gjeld		541 127 144	446 001 848

GRÅLUM, 22.06.2022
Betongbygg Eiendom AS
Arne Christian Skard
Styrets leder/daglig leder



Noter 2021

Betongbygg Eiendom AS 943 539 111

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Varer

Varebeholdningen består av innkjøpte eiendommer for videreutvikling inkl. utviklingskostnader. Verdien er bokført til selvkost.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i % av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttede selskaper og datterselskaper er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser

Skatter

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endringer i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlig tilskudd i regnskapsåret.



Note 1 - Anleggskontrakter

	2021	2020
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	128 162 564	29 070 009
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-122 162 564	-29 070 009
Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	6 000 000	0
Opptjent ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter	128 162 564	28 897 646
Forskuddsfakturert produksjon	(9 115 700)	(1 064 154)
Påløpte prosjektkostnader inkl. i annen kortsiktig gjeld	(33 823 538)	(13 378 716)

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	4 462 723	1 595 648
Arbeidsgiveravgift	698 307	555 338
Pensjonskostnader	167 751	128 053
Andre ytelser	16 794	10 606
Sum	5 345 575	2 289 645

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	112 500	293 700
Andre tjenester	170 281	251 226
Sum godtgjørelse til revisor	282 781	544 926

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Selskapet eies med 100% av Betongbygg Gruppen AS. Ultimate morselskap er Asco AS hvor konsernregnskapet utarbeides.

Morselskapet har forretningskontor i Sarpsborg.



Betongbygg Eiendom AS 943 539 111

Noter 2021

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	191 034 824	230 531 406
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	6 594 930	6 432 788
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	184 867 568	52 406 783

Note 9 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Rosenvinge Park Felt 2A AS	Grålum	100%	2 032 088	46 515 929
Rosenvinge Park Felt 2B AS	Grålum	100%	16 157 180	204 269
Tordenskiold Kvartalet AS	Grålum	60%	-3 502 503	-3 094 120
Pappen Utvikling AS	Grålum	55%	1 728 744	-3 206 084

Note 10 - Investeringer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Kalnes Terrasse AS	Grålum	33,33%		
Øreveien Eiendom AS	Kolbotn	25%	-6 725 926	-139 133
Kråkerøy Eiendom AS	Rolvøy	50%	64 539	-67 287
Arne Stangebyes gate 8 AS	Fredrikstad	50%	-328 681	-322 543
Gloa AS	Fredrikstad	25%	-39 704	-64 152
Helgebyveien Utvikling AS	Sarpsborg	50%	4 481 223	-18 777
CiBe AS	Fredrikstad	25%	-145 024	-175 024
Nygaardsgata 39 Holding AS	Fredrikstad	50%	1	-6 963 151
Son Eiendom AS	Son	33,33%	3 694 002	1 016 039
Bolig og Næringseiendom AS	Oppegård	50%	4 914 463	45 589
Kanalen Brygge AS	Grålum	33,33%	9 763 428	-1 255 447
Byhaven Sarpsborg AS	Grålum	50%	3 413 782	-95 135
Jeløy Utvikling AS	Moss	50%	1 936 101	-19 263
Benalmar Quality Investment, S.A.	Benalmar, Spania	30%	53 245 498	-142 724

Note 11 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021		4 044 635	29 307 191	2 462 494	35 814 320
Tilgang i året	16 406 065	11 465 649	24 907 848	0	52 779 562
Avgang i året			(11 465 649)	(1 662 494)	(13 128 143)
Anskaffelseskost 31.12.2021	16 406 065	15 510 284	42 749 390	800 000	75 465 739
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021			(1 248 046)	(1 521 894)	(2 769 940)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021			(1 295 346)	(499 600)	(1 794 946)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	16 406 065	15 510 284	41 454 044	300 400	73 670 793
Årets avskrivninger			(47 300)	(244 500)	(291 800)
Økonomisk levetid			0 - 100 år	6,7 år	
Avskrivningsplan: Lineær			0 - 6,67 %	14,99 %	

**Note 12 - Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 96 185 668

Fordelt på:	2021	2020
Andre fordringer	2 405 548	3 761 548
Lån til tilknyttet selskap	6 594 930	6 432 788
Lån til foretak i samme konsern	87 185 190	123 538 708

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Byggelån	4 177	(165 153 954)
Kassekreditt (limit kr 50 mill)	(47 165 944)	
Gjeld til kredittinstitusjoner	(20 000 000)	(20 000 000)
Skyldig offentlige avgifter	(291 529)	(264 733)
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	(67 453 296)	(185 418 687)

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen og konsernets gjeld:

Bygninger	73 370 393	352 822 051
Varebeholdning	31 019 935	34 778 000
Igangværende prosjekter	128 162 564	186 836 657
Sum	232 552 892	574 436 708

Selvskyldnerkausjon stilt for annet selskap i samme konsern 500 000 000 0

Av langsiktig gjeld på kr 20 000 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Men gjelden vil da i den forbindelse refinansieres.

Garantiansvar 93 443 748 94 859 965

Note 14 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	391 004	1,00	391 004,00
Sum	391 004		391 004,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BETONGBYGG GRUPPEN AS	391 004	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	391 004	100,00%	

Note 15 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	391 004	3 125 970	107 078 925	74 146 542	184 742 440
Reduksjon AK/overkurs		0			0
Årets resultat				57 782 342	57 782 342
Konsembidrag				(20 000 000)	(20 000 000)
Egenkapital 31.12.2021	391 004	3 125 970	107 078 925	111 928 884	222 524 782



Betongbygg Eiendom AS 943 539 111

Noter 2021

Note 16 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	59 099 129	16 991 748
Konsemsbidrag	6 826 898	
+/- Permanente forskjeller	(59 940 633)	(15 795 348)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(5 985 394)	20 234 397
Årets skattegrunnlag	0	21 430 797
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		4 714 775
Sum		4 714 775
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1)
+/- Endring i utsatt skatt	1 316 787	(4 451 567)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 316 787	263 207
Betalbar skatt i skattekostnad		4 714 775
Betalbar skatt i balansen	0	4 714 775

Note 17 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	425 364	410 758	14 606
Omløpsmidler	0	6 000 000	(6 000 000)
Sum midlertidige forskjeller	425 364	6 410 758	(5 985 394)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	93 580	1 410 367	(1 316 787)

**Indirekte kontantstrøm**
Betongbygg Eiendom AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		59 099 129	16 991 748
- Periodens betalte skatt		(4 714 775)	(16 396)
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler inkl. aksjer		(315 815)	(14 822 702)
+ Ordinære avskrivninger		291 800	434 900
+ Nedskrivning/reversering anleggsmidler (aksjer)		51 335 942	0
+/- Endring i varelager		2 599 065	1 159 000
+/- Endring i kundefordringer		(98 388 358)	158 119 792
+/- Endring i leverandørgjeld		(8 926 550)	(11 575 383)
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		37 216 647	14 426 674
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>38 197 085</u>	<u>164 717 633</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		560 000	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		(41 313 913)	(66 451 214)
+ Innb. ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		5 000 000	17 671 276
- Utb. ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		(61 353 458)	(8 106 858)
- Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)		0	(82 700 641)
+ Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)		39 024 581	0
- Utbetaling av andre lånefordringer (korts./langs.)		(3 375 983)	(5 160 420)
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>(61 458 773)</u>	<u>(144 747 857)</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		24 600	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig konserngjeld		138 667 823	0
- Utbetalinger gjeld konsernselskaper		0	(15 128 115)
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig og langsiktig gjeld		0	(195 323)
+/- Netto endring i byggelån/kassekreditt		(117 769 577)	(21 219 892)
- Utbetalinger av utbytte		0	(1 600 000)
+ Innbetalinger av konsernbidrag		0	7 806 956
- Utbetalinger av konsernbidrag		(8 000 000)	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>12 922 846</u>	<u>(30 336 374)</u>
+/- Tilgang likvider ved fusjoner		0	7 312 240
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		(10 338 842)	(3 054 358)
+ Beh. av kont og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		12 852 597	15 906 955
= Beh. av kont og kontantekvivalenter ved periodens slutt		<u>2 513 755</u>	<u>12 852 597</u>



Årsberetning 2021 Betongbygg Eiendom AS 943 539 111

Virksomhetens art og hvor den drives

Virksomheten er en eiendomsforretning som har sin virksomhet konsentrert til Østfold. Selskapet driver ervervelse, utvikling, forvaltning, drift og vedlikehold av sine eiendommer.

Når selskapet står som utbygger skjer dette i et nært samarbeide med AS Betongbygg som opptrer som hovedentreprenør eller totalentreprenør.

For at man skal få et best mulig riktig bilde av den totale aktiviteten i de to selskapene Betongbygg Eiendom AS og AS Betongbygg (Betongbygg Prosjekt), finner styret det riktig at man i årsberetningen oppgir enkelte tall fra disse to selskapene samlet i tillegg til Betongbygg Eiendom AS sitt årsregnskap.

Virksomheten drives fra leide lokaler på Grålum (i Sarpsborg).

Fortsatt drift

Det vesentlige av eiendomsmassen som er igjen i selskapet etter utfisjonering av eiendommer er utleid. I tillegg står selskapet som utbygger for flere større boligprosjekter. Ved årsskiftet hadde selskapet kun få usolgte leiligheter i sine egne ferdigstilte prosjekter.

Dette gir et godt grunnlag for fortsatt drift og årsregnskapet for 2021 gir en rettviseende informasjon om selskapets virksomhet og stilling. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø / likestilling

Det er ved årsskiftet 5 ansatte i selskapet, hvorav 4 kvinner. Likestillingskravet i selskapet er følgelig godt oppfylt. Arbeidsstyrken er meget stabil, og innehar en høy kvalitet og kompetanse innen sine fagområder. Det har ikke vært noe sykefravær blant de ansatte i 2021. Det er et godt arbeidsmiljø blant de ansatte.

Ytre miljø

Selskapet driver ingen virksomhet med risiko for forurensning av det ytre miljø.

Styreansvarsforsikring

Styret i selskapet har ikke inngått avtale om styreansvarsforsikring.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen ble på kr 122,7 mill mot kr 199,1 mill året før. Omsetningen i BetongbyggProsjekt ble på kr 268 mill mot kr 322 mill i 2020.

Ordinært resultat før skattekostnader ble på kr 59,1 mill mot kr 17,0 mill året før. I BetongbyggProsjekt ble tilsvarende resultat i 2021 på henholdsvis kr 71,5 mill og kr 40,3 mill i 2020.

Resultatet er i tråd med den informasjon styret har mottatt, og styret kjenner ikke til vesentlige hendelser som har inntruffet etter 31.12.2021 som kan ha betydning for selskapets stilling.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var positiv med kr 38,2 mill, mens driftsresultatet for selskapet var positivt med kr 1,6 mill. Differansen skyldes hovedsakelig økning i opptjente, ikke fakturerte inntekter.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er lite eksponert for endringer i valutakurser da ingen del av varekjøp eller salg er i utenlandsk valuta.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat/lav. Ved salg av leiligheter krever vi garanti for at kjøper har sin finansiering i orden og oppgjør på plass før overlevering av leilighet. Historisk sett har det ikke vært vesentlige tap på fordringer. Det er heller ingen andre forhold som øker kredittrisikoen.



Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som forsvarlig, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Renterisiko

Selskapet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har blanding mellom flytende rente og fast rente. Renterisikoen ansees å være lav.

Fremtidig utvikling

Boligmarkedet har hatt en positiv utvikling det siste året og salget av våre boliger som er under produksjon har gått tilfredsstillende.

Selskapet besitter flere større utbyggingsområder både i Sarpsborg, Fredrikstad og Moss, og i løpet av årene fremover vil flere av disse prosjektene bli igangsatt.

For øvrig vises det til selskapets årsregnskap med noter som etter styrets mening gir en fylldiggjørende informasjon om selskapets drift og stilling

GRÅLUM, 22.06.2022
Betongbygg Eiendom AS

Arne Christian Skard
Styrets leder /daglig leder



Til generalforsamlingen i
Betongbygg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Betongbygg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 57 782 342. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundsheimveien 96
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper



Statsautoriserte
revisorer



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 22. juni 2022
Revisorgruppen Østfold DA


Kristen Grivi

Statsautorisert revisor