



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 816 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BETONMAST EIENDOM NITTEDAL  
UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34E  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karianne Børresen Moksnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	3		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 500 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	121 353	1 385 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 353</b>	<b>2 885 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-121 353</b>	<b>-2 885 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	12 395	142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 395</b>	<b>142</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	641 943	67 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>641 943</b>	<b>67 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-629 548</b>	<b>-67 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-750 901</b>	<b>-2 953 027</b>
Skattekostnad på resultat	4	-164 869	-650 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-586 032</b>	<b>-2 302 301</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-586 032</b>	<b>-2 302 301</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-586 032</b>	<b>-2 302 301</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-586 032</b>	<b>-2 302 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Disponert til/fra annen innskutt egenkapital	5	-586 032	-2 302 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-586 032</b>	<b>-2 302 301</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	78 981 453	
Utsatt skattefordel	4	204 047	204 046
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>79 185 500</b>	<b>204 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	50 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 235 500</b>	<b>204 046</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8	5 508 516	
<b>Sum varer</b>		<b>5 508 516</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		3 500 000
Konsernfordringer	3	1 009 220	3 754 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 009 220</b>	<b>7 254 790</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 517 737</b>	<b>7 254 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 753 237</b>	<b>7 458 836</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	5	974 311	975 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 311</b>	<b>1 005 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 004 311</b>	<b>1 005 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Andre avsetninger for forpliktelser	6	53 000 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>53 000 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	30 024 450	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 024 450</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 024 450</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3, 3	78 844	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		4 366 691
Annen kortsiktig gjeld		1 645 633	2 086 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 724 476</b>	<b>6 453 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 748 926</b>	<b>6 453 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 753 237</b>	<b>7 458 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376237

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 816 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BETONMAST EIENDOM NITTEDAL  
UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34E  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karianne Børresen Moksnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 926 816 330  
BETONMAST EIENDOM NITTEDAL  
UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	3		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 500 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	121 353	1 385 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 353</b>	<b>2 885 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-121 353</b>	<b>-2 885 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	12 395	142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 395</b>	<b>142</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	641 943	67 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>641 943</b>	<b>67 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-629 548</b>	<b>-67 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-750 901</b>	<b>-2 953 027</b>
Skattekostnad på resultat	4	-164 869	-650 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-586 032</b>	<b>-2 302 301</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-586 032</b>	<b>-2 302 301</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-586 032</b>	<b>-2 302 301</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-586 032</b>	<b>-2 302 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Disponert til/fra annen innskutt egenkapital	5	-586 032	-2 302 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-586 032</b>	<b>-2 302 301</b>



Organisasjonsnr: 926 816 330  
BETONMAST EIENDOM NITTEDAL  
UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	6	78 981 453	
Utsatt skattefordel	4	204 047	204 046
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>79 185 500</b>	<b>204 046</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	50 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 235 500</b>	<b>204 046</b>
--------------------------	--	-------------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning	8	5 508 516	
<b>Sum varer</b>		<b>5 508 516</b>	

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3		3 500 000
Konsernfordringer	3	1 009 220	3 754 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 009 220</b>	<b>7 254 790</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
---	---	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 517 737</b>	<b>7 254 790</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 753 237</b>	<b>7 458 836</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	5	974 311	975 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 311</b>	<b>1 005 810</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 004 311</b>	<b>1 005 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Andre avsetninger for forpliktelse	6	53 000 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>53 000 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	30 024 450	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 024 450</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 024 450</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3, 3	78 844	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		4 366 691
Annen kortsiktig gjeld		1 645 633	2 086 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 724 476</b>	<b>6 453 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 748 926</b>	<b>6 453 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 753 237</b>	<b>7 458 836</b>



Organisasjonsnr: 926 816 330  
BETONMAST EIENDOM NITTEDAL  
UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 1. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Whyte Gaardsø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - BENU AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID	2023-03-02 18:13

**This document package contains:**

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



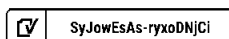
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2022

## Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS

Org.nr.: 926 816 330





## Resultatregnskap

### Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	1 500 000
Annen driftskostnad	2	121 353	1 385 527
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>121 353</u>	<u>2 885 527</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-121 353</u>	<u>-2 885 527</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	12 395	142
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	641 943	67 642
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-629 548</u>	<u>-67 500</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-750 901</u>	<u>-2 953 027</u>
Skattekostnad på resultat	4	-164 869	-650 726
<b>Årsresultat</b>	5	<u>-586 032</u>	<u>-2 302 301</u>
<b>Overføringer</b>			
Disponert til/fra annen innskutt egenkapital	5	586 032	2 302 301
<b>Sum overføringer</b>		<u>586 032</u>	<u>2 302 301</u>



## Balanse

### Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	78 981 453	0
Utsatt skattefordel	4	204 047	204 046
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>79 185 500</b>	<b>204 046</b>
Investeringer i datterselskap	7	50 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 235 500</b>	<b>204 046</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8	5 508 516	0
<b>Sum varer</b>		<b>5 508 516</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	3 500 000
Konsernfordringer	3	1 009 220	3 754 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 009 220</b>	<b>7 254 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 517 737</b>	<b>7 254 790</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>85 753 237</b>	<b>7 458 836</b>



## Balanse

### Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	974 311	975 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 311</b>	<b>1 005 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 004 311</b>	<b>1 005 810</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	53 000 000	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>53 000 000</b>	<b>0</b>
Langsiktig konserngjeld	3	30 024 450	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 024 450</b>	<b>0</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	78 844	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	4 366 691
Annen kortsiktig gjeld		1 645 633	2 086 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 724 476</b>	<b>6 453 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 748 926</b>	<b>6 453 027</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>85 753 237</b>	<b>7 458 836</b>

Oslo, 01.03.2023

Styret i Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS

Øyvind Moen  
styreleder

Hans Jørgen Lundby  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er presentert i NOK. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Af Gruppen ASA. Konsernregnskapet blir publisert i årsrapporten til AF Gruppen på [www.afgruppen.no](http://www.afgruppen.no)

### Driftsinntekter og kostnader

Driften i selskapet skal bestå av regulering, utvikling og utbygging av nye Nittedal sentrum. Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for ferdigutviklede boliger og eiendom. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt.

### Tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Solgte enheter fra boligutvikling resultatføres med inntekt og kostnad i takt med fullføringsgrad. Frem til enhetene er solgt blir de balanseført som varelager. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For prosjekter under arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede boliger redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler er balanseført når kriteriene for balanseføring er oppfylt. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede fordelene ikke dekker balanseført verdi.

### Datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Note 2 Lønnskostnader og revisjonshonorar

Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 69 375,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	48 750
Teknisk bistand	20 625
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>69 375</b>

## Note 3 Mellomværende

I regnskapspostene i balansen inngår fordringer / gjeld til konsernselskap med følgende beløp:

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernkonto	235 389	0
Konsernbidrag	749 401	3 730 360
Konsernfordringer	24 430	24 430
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 009 220</b>	<b>3 754 790</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	59 813	0
Annen kortsiktig gjeld	0	4 085 556
Langsiktig gjeld	30 024 450	0
Konsernkonto	0	281 135
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 084 262</b>	<b>4 366 691</b>

Bokførte renteinntekter på selskap i samme konsern utgjør kr. 12 395 for regnskapsåret 2022.

Bokførte rentekostnader på selskap i samme konsern utgjør kr. 641 943 for regnskapsåret 2022.

All langsiktig gjeld har forfall om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet inngår i konsernkontosystem tilrettelagt av DNB for AF Gruppen ASA og dets datterselskaper, hvor AF Gruppen Norge AS er toppkontoinnehaver. Deltagende selskap er solidarisk ansvarlig for innvilget kassekreditt. Per 31.12.2022 har selskapet saldo på 235 389 i konsernkontosystemet. Saldo på konsernkontoordning klassifiseres som kortsiktig mellomværende med AF Gruppen Norge AS i regnskapet.



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-164 869	-650 726
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-164 869</b>	<b>-650 726</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-750 901	-2 953 027
Permanente forskjeller	1 500	-4 820
Mottatt konsernbidrag	749 401	2 030 360
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-927 487</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-164 868	-446 679
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	164 868	446 679
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-927 487	-927 487	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-927 487</b>	<b>-927 487</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-204 047</b>	<b>-204 047</b>	<b>0</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.	30 000	975 810	1 005 810
Årets resultat		-586 032	-586 032
Konsernbidrag mottatt		584 533	584 533
Disponering av EK		0	0
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>974 311</b>	<b>1 004 311</b>

Årsregnskapet for 2022 for Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.



## Note 6 Opsjonsavtale

Eiendelen er en opsjons- og investeringsavtale mellom Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS (BENU) og Even Stovner (Grunneier). Opsjonsavtalen gir BENU rett, men ingen plikt, til delvis eller helt kjøp og utvikling av tomteparseller på deler av gnr. 13 bnr. 6 og bnr. 39 i Nittedal kommune. Forpliktelsen avhenger av utfall ved førstkomende vedtak om kommuneplan, samt senere område-/detaljreguleringer. Antatt oppgjørstidspunkt for førstkomende transjer er i løpet av 2023 (antatt kommuneplanvedtak) og 2025 (antatt områdeplanvedtak). Senere transjer avhenger også av status på regulering, men tidspunktet for utbetaling av disse er mer usikkert. Alle ubetalte transjer skal justeres for endringen i konsumprisindeksen. Etter vedtak om første område- eller detaljreguleringsplan forplikter BENU også å overføre 50% av aksjene i Nye Nittedal Sentrum AS til Grunneier. Antatt overføringstidspunkt er i 2025. Avsetning for forpliktelse er knyttet til resterende oppgjør for opsjonsavtalen.

	Andre avsetninger for forpliktelser	Sum andre avsetninger for forpliktelser
Bokført verdi 01.01	0	0
Endring avsetning i løpet av året	53 000 000	53 000 000
Bokført verdi 31.12	53 000 000	53 000 000

## Note 7 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelseskost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Nye Nittedal Sentrum AS	Oslo	100,0%	100,0%	50 000	30 000	102
Sum				50 000	30 000	102

## Note 8 Varelager

	2022	2021
Eiendom under utvikling	5 508 516	0
Sum	5 508 516	0

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betonmast Eiendom Nittedal Holding AS	3 000	100,0	100,0



COMPLETED BY ALL:  
28.02.2023 09:46

SENT BY OWNER:  
Kristine Rønning Johansen • 28.02.2023 09:13

DOCUMENT ID:  
ryxoDNjCi

ENVELOPE ID:  
SyJowEsAs-ryxoDNjCi

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS - Årsregnskap 2022.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS - Årsregnskap 2022.pdf-p  
AdES-SkiswEiCs.pdf  
Betonmast Eiendom Nittedal Utvikling AS - Årsregnskap 2022.pdf-p  
AdES-rk-thw4oRj.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Jørgen Lundby hans.jorgen.lundby@betonmast.no	Signed Authenticated	28.02.2023 09:33 28.02.2023 09:31	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/02/17) IP: 79.160.194.157
Øyvind Moen oyvind.moen@betonmast.no	Signed Authenticated	28.02.2023 09:46 28.02.2023 09:42	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/05/02) IP: 213.236.219.146

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

### Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed