



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	981 175 085
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BYGG INVEST AS
Forretningsadresse:	Engebrets vei 5 0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Erga revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### 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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
inntekt på investering i selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden		21 149 769	48 069 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 149 769</b>	<b>48 069 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		68 170	91 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 170</b>	<b>91 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 081 599</b>	<b>47 978 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		423 340	190 488
Annen renteinntekt		13	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>423 353</b>	<b>190 488</b>
Annen rentekostnad		892 406	629 595
Annen finanskostnad		14 000	14 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 406</b>	<b>643 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-483 053</b>	<b>-453 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 598 546</b>	<b>47 524 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 598 546</b>	<b>47 524 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 598 546</b>	<b>47 524 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		43 257 616	39 863 750
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 659 070	7 661 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 598 546</b>	<b>47 524 917</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		187 861 199	147 950 667
Lån til foretak i samme konsern		13 896 296	13 896 296
Investeringer i tilknyttet selskap		133 067 909	142 784 411
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>334 825 404</b>	<b>304 631 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>334 825 404</b>	<b>304 631 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		423 340	228 503
Konsernfordringer		2 501 200	2 501 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 924 540</b>	<b>2 729 703</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 369	778 945
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 369</b>	<b>778 945</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 966 909</b>	<b>3 508 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>337 792 313</b>	<b>308 140 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		921 960	921 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>921 960</b>	<b>921 960</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		159 721 199	119 810 640
Annen egenkapital		149 079 463	156 846 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 800 662</b>	<b>276 656 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>309 722 622</b>	<b>277 578 614</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 423 125	19 423 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 423 125</b>	<b>19 423 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 423 125</b>	<b>19 423 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær		8 399 540	10 999 540
Annen kortsiktig gjeld		247 026	138 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 646 566</b>	<b>11 138 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 069 691</b>	<b>30 561 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>337 792 313</b>	<b>308 140 022</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		723 833 872	667 594 371
Annen driftsinntekt		3 496 522	689 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>727 330 394</b>	<b>668 283 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-21 119 240	-2 081 374
Varekostnad		392 725 745	333 932 325
Lønnskostnad		152 024 952	142 367 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 529 338	29 990 281
Annen driftskostnad		81 703 792	82 323 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>636 864 587</b>	<b>586 531 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 465 807</b>	<b>81 751 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 016 715	1 225 398
Annen finansinntekt		9 372 552	14 127 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 389 267</b>	<b>15 352 732</b>
Annen rentekostnad		9 511 472	5 921 172
Annen finanskostnad		24 623 550	13 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 135 022</b>	<b>5 935 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 745 755</b>	<b>9 417 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 720 052</b>	<b>91 169 476</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		20 476 358	18 550 223
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 243 694</b>	<b>72 619 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 243 694</b>	<b>72 619 253</b>
Minoritetsinteresser		26 276 212	25 362 252
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 967 482</b>	<b>47 257 001</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling		381 247	
Andre immaterielle eiendeler		16 145 833	17 395 833
Goodwill		40 874 834	37 053 686
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 401 914</b>	<b>54 449 519</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		161 870 324	103 846 346
Maskiner og anlegg		57 256 521	53 110 951
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>219 126 845</b>	<b>156 957 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		223 145 545	227 388 321
Investeringer i aksjer og andeler		7 492 804	7 837 455
Andre fordringer		2 622 560	2 972 180
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>233 260 909</b>	<b>238 197 956</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>509 789 668</b>	<b>449 604 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		142 229 250	101 443 377
<b>Sum varer</b>		<b>142 229 250</b>	<b>101 443 377</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 587 355	46 343 463
Andre fordringer		6 588 092	6 588 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 175 447</b>	<b>52 931 763</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte fond		204	204
<b>Sum investeringer</b>		<b>204</b>	<b>204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 763 350	81 137 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>76 763 350</b>	<b>81 137 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 168 251</b>	<b>235 512 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>790 957 919</b>	<b>685 117 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		921 960	921 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>921 960</b>	<b>921 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		309 584 593	272 724 592
Annen egenkapital		110 438 581	93 159 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>420 023 174</b>	<b>365 884 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>420 945 134</b>	<b>366 806 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 791 853	8 809 876
Pensjonsforpliktelser		1 500 771	1 494 423
Andre avsetninger		500 000	500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 792 624</b>	<b>10 804 299</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		206 140 283	184 448 505
Øvrig langsiktig gjeld		12 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>218 640 283</b>	<b>184 448 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>230 432 907</b>	<b>195 252 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 105 314	35 176 464
Betalbar skatt		20 993 447	18 907 896



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldige offentlige avgifter		19 505 365	16 920 030
Utbytte		1 498 800	1 498 800
Gjeld til aksjonær		14 503 244	17 103 244
Annen kortsiktig gjeld		47 973 708	33 422 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 579 878</b>	<b>123 028 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>370 012 785</b>	<b>318 281 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>790 957 919</b>	<b>685 087 734</b>



**Bygg Invest AS**

**Selskaps- og konsernregnskap for 2022**

**Bygg Invest AS**  
**Selskaps- og konsernregnskap for 2022**

<b>Resultatregnskap</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
<b>2021</b>	<b>2022</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>	
0	0	Salgsinntekt	723 833 872	667 594 371	
48 069 176	21 149 769	Inntekt på investering i selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden	0	0	17
0	0	Annen driftsinntekt	3 496 522	689 273	
<b>48 069 176</b>	<b>21 149 769</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>727 330 394</b>	<b>668 283 644</b>	
		Beholdningsendring egentilvirket varer	-21 119 240	-2 081 374	
0	0	Varekostnad	392 725 745	333 932 325	
0	0	Lønnskostnad	152 024 952	142 367 446	2
0	0	Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	31 529 338	29 990 281	4
91 152	68 170	Andre driftskostnader	81 703 792	82 323 051	2
<b>91 152</b>	<b>68 170</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>636 864 587</b>	<b>586 531 729</b>	
<b>47 978 024</b>	<b>21 081 599</b>	<b>Driftsresultat</b>	<b>90 465 807</b>	<b>81 751 915</b>	
0	0	Annen finansinntekt	9 372 552	14 127 334	
190 488	423 340	Renteinntekter fra foretak i samme konsern	0	0	
0	13	Annen renteinntekt	3 016 715	1 225 398	
-629 595	-892 406	Annen rentekostnad	-9 511 472	-5 921 172	
-14 000	-14 000	Annen finanskostnad	-24 623 550	-13 999	
<b>-453 107</b>	<b>-483 053</b>	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-21 745 755</b>	<b>9 417 561</b>	
<b>47 524 917</b>	<b>20 598 546</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>68 720 052</b>	<b>91 169 476</b>	
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	-20 476 358	-18 550 223	7
<b>47 524 917</b>	<b>20 598 546</b>	<b>Ordinært resultat/Resultat før min.int.</b>	<b>48 243 694</b>	<b>72 619 253</b>	
		Minoritetsinteresser	26 276 212	25 362 252	8
		<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	<b>21 967 482</b>	<b>47 257 001</b>	
		<b>Disponering av årsresultatet</b>			
7 661 167	-22 659 070	Til/fra annen egenkapital			
0	0	Avsatt utbytte			
39 863 750	43 257 616	Fond for vurderingsforskjeller			
<b>47 524 917</b>	<b>20 598 546</b>	<b>Sum disponering</b>			

**Bygg Invest AS**  
**Selskaps- og konsernregnskap for 2022**

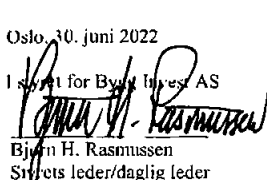
		<b>Eiendeler</b>			
<b>Morselskap</b>				<b>Konsern</b>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>		Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immaterielle eiendeler</b>			
0	0	Forskning og utvikling		381 247	0
0	0	Goodwill	4	40 874 834	37 053 686
0	0	Andre immaterielle eiendeler	4	16 145 833	17 395 833
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 401 914</b>	<b>54 449 519</b>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
0	0	Tomter, bygninger	4	161 870 324	103 846 346
0	0	Maskiner, anlegg, inventar, verktøy ol.	4	57 256 521	53 110 951
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>219 126 845</b>	<b>156 957 297</b>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
147 950 667	187 861 199	Investering i datterselskap	5	0	0
142 784 411	133 067 909	Investering i tilknyttet selskap	17	223 145 545	227 388 321
0	0	Investering i aksjer og andeler		7 492 804	7 837 455
13 896 296	13 896 296	Lån til selskap i samme konsern	3	0	0
0	0	Andre fordringer		2 622 560	2 972 180
<b>304 631 374</b>	<b>334 825 404</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>233 260 909</b>	<b>238 197 956</b>
<b>304 631 374</b>	<b>334 825 404</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>509 789 668</b>	<b>449 604 772</b>
		<b>Omløpsmidler</b>			
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Varer</b>	16	<b>142 229 250</b>	<b>101 443 377</b>
		<b>Fordringer</b>			
0	0	Kundefordringer	3, 9	55 587 355	46 343 463
2 501 200	2 501 200	Kortsiktige fordringer til selskap i samme konsern	3	0	0
228 503	423 340	Andre fordringer		6 588 092	6 558 300
<b>2 729 703</b>	<b>2 924 540</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>62 175 447</b>	<b>52 901 763</b>
		<b>Investeringer</b>			
0	0	Markedsbaserte fond		204	204
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>204</b>	<b>204</b>
<b>778 945</b>	<b>42 369</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	11	<b>76 763 350</b>	<b>81 137 618</b>
<b>3 508 648</b>	<b>2 966 909</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 168 251</b>	<b>235 482 962</b>
<b>308 140 022</b>	<b>337 792 313</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>790 957 919</b>	<b>685 087 734</b>

**Bygg Invest AS**  
**Selskaps- og konsernregnskap for 2022**

<b>Egenkapital og gjeld</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
921 960	921 960	8	921 960	921 960	
<u>921 960</u>	<u>921 960</u>		<u>921 960</u>	<u>921 960</u>	
<b>Opptjent egenkapital</b>					
156 846 014	149 079 463	8	0	0	
119 810 640	159 721 199	8	0	0	
0	0	8	309 584 593	272 724 592	
0	0	8	110 438 581	93 159 672	
<u>276 656 654</u>	<u>308 800 662</u>		<u>420 023 174</u>	<u>365 884 264</u>	
<u>277 578 614</u>	<u>309 722 622</u>		<u>420 945 134</u>	<u>366 806 224</u>	
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0	7	9 791 853	8 809 876	
0	0	15	1 500 771	1 494 423	
0	0		500 000	500 000	
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>11 792 624</u>	<u>10 804 299</u>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
19 423 125	19 423 125	9,6	206 140 283	184 448 505	
0	0		12 500 000	0	
<u>19 423 125</u>	<u>19 423 125</u>		<u>218 640 283</u>	<u>184 448 505</u>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	3	35 105 314	35 176 464	
0	0	7	20 993 447	18 907 896	
0	0		19 505 365	16 920 030	
10 999 540	8 399 540	3	14 503 244	17 103 244	
0	0	8	1 498 800	1 498 800	
138 743	247 026		47 973 708	33 422 272	
<u>11 138 283</u>	<u>8 646 566</u>		<u>139 579 878</u>	<u>123 028 706</u>	
<u>30 561 408</u>	<u>28 069 691</u>		<u>370 012 785</u>	<u>318 281 510</u>	
<u>308 140 022</u>	<u>337 792 313</u>		<u>790 957 919</u>	<u>685 087 734</u>	

Oslo, 30. juni 2022

I styret for Bygg Invest AS

  
Bjørn H. Rasmussen  
Styrets leder/daglig leder  
Terje Røn  
Styremedlem

**Bygg Invest AS**  
**Kontantstrømsanalyse 2022**

<b>Kontantstrømanalyse</b>				
<b>Mor</b>			<b>Konsern</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
47 524 917	20 598 546	Resultat før skattekostnad	68 720 052	91 169 476
0	0	Periodens betalte skatt	-20 226 436	-22 015 089
0	0	Endring pensjonsforpliktelser	6 348	374 229
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-321 960
0	0	Ordinære avskrivninger	31 529 338	29 990 281
-48 069 176	-21 149 769	Resultatandel inntektsført etter egenkapitalmetoden	24 609 020	-5 704 226
0	0	Resultatandel tilknyttet selskap	-8 623 726	-8 198 108
0	0	Endring i varel., kundeford. og leverandørgjeld	-41 972 896	-3 680 864
1 270 990	-86 553	Endring i andre tidsavgrensingsposter	15 328 919	-51 578 910
<b>726 731</b>	<b>-637 776</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>69 370 619</b>	<b>30 034 829</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	14 914 285
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler/goodwill	-93 936 763	-14 990 370
0	0	Endringer i langsiktige lånefordringer	349 620	2 921 950
0	0	Innbetaling ved salg av aksjer	0	8 851 083
0	0	Endringer i andre investeringer	0	-65 937 920
3 678 040	2 501 200	Mottatt utbytte fra datter-/tilknyttet selskap	0	4 176 840
<b>3 678 040</b>	<b>2 501 200</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-93 587 143</b>	<b>-50 064 132</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
0	0	Endring konsernsammensetning	-10 050 722	0
0	0	Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	72 500 000	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-38 308 222	-39 825 846
-6 600 000	-2 600 000	Nedbetaling/opptak gjeld til aksjonærer	-2 600 000	-6 600 000
0	0	Netto endring i kassekreditt	0	0
0	0	Utbetalt utbytte /konsernbidrag	-1 698 800	-3 777 800
<b>-6 600 000</b>	<b>-2 600 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>19 842 256</b>	<b>-50 203 646</b>
<b>-2 195 229</b>	<b>-736 576</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-4 374 268</b>	<b>-70 232 949</b>
2 974 174	778 945	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	81 137 618	151 370 567
<b>778 945</b>	<b>42 369</b>	<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>76 763 350</b>	<b>81 137 618</b>



## Bygg Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember.

#### *Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

#### *Konsolideringsprinsipper*

##### *Konsoliderte selskap*

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas frem til avhendelsestidspunktet.

##### *Eliminering av interne transaksjoner*

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

##### *Eliminering av eierandeler i datterselskap*

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

##### *Behandling av tilknyttede selskap*

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Det tilknyttede selskapet er vurdert etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet. Konsernets og selskapets andel av resultatet i et tilknyttet selskap er basert på resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital. I resultatregnskapet til konsernet er andel av resultatet i tilknyttet selskap vist under finansposter, mens det i selskapsregnskapet er vist under driftsinntekter. I balansen vises eierandeler i tilknyttede selskaper under anleggsmidler.



## Bygg Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2022

### *Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)*

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er oppjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### *Eiendeler og gjeld*

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

### *Investering i datterselskap*

Investering i datterselskap er vurdert til egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

### *Investering i tilnyttet selskap*

Investering i tilnyttet selskap er vurdert til egenkapitalmetoden.

### *Varelager*

Beholdninger av varer vurderes til det laveste av kostpris etter "først inn - først ut"-prinsippet og antatt salgspris. Kostpris for innkjøpte varer er anskaffelseskost.

### *Fordringer*

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### *Markedsbaserte aksjer*

Markedsbaserte aksjer som styres som en portefølje regnskapsføres til virkelig verdi.

### *Skattekostnad*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



## Bygg Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2022

### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.	Mor 2022	Mor 2021	Konsern 2022	Konsern 2021
Lønninger	0	0	123 107 512	113 924 519
Folketrygdavgift	0	0	16 938 924	15 481 591
Pensjon	0	0	7 149 769	6 582 525
Andre personalkostnader	0	0	4 828 747	6 378 811
Lønnskostnader	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>152 024 952</b>	<b>142 367 446</b>
Gjennomsnittlig antall ansatte	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>198</b>	<b>195</b>
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>		<b>Styret</b>	
Lønn	0	0	0	0
Annen godtgjørelse	0	0	0	0
Innskuddspensjon	0	0	0	0

Daglig leder har ingen bonus. Det er ingen avtaler om opsjoner eller lignende for daglig leder eller leder av styret, og heller ingen avtaler om særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet.

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning og har opprettet slik ordning som oppfyller kravene etter denne lov.

#### Revisor

Revisjonshonoraret for morsskapet for 2022 utgjør kr 25 000. I tillegg kommer bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir med kr 29 000 og annen konsulentbistand med kr 0. Beløpene er ink. mva.

Revisjonshonoraret for konsernet for 2022 utgjør kr 722 110 I tillegg kommer bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir med kr 33 700 og annen konsulentbistand med kr 9 000. Beløpene er eks. mva.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

#### Morselskap

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	16 397 496	16 397 496
Sum	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 397 496</b>	<b>16 397 496</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Konsern

Gjeld	2022
Annen kortsiktig gjeld - gjeld til aksjonær	14 503 244



## Bygg Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2022

### Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Konsern:	Driftsløsure		Goodwill	Andre immaterielle eiendeler	Sum
	biler m.m	Bygninger/tomt			
Anskaffelseskost 01.01.	345 710 033	213 236 903	62 242 925	25 000 000	646 189 861
Tilgang kjøpte driftsmidler	16 215 283	66 948 199	10 773 281	0	93 936 763
Avgang driftsmidler	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>361 925 316</b>	<b>280 185 102</b>	<b>73 016 206</b>	<b>25 000 000</b>	<b>740 126 624</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	290 265 811	109 390 557	25 189 239	7 604 167	432 449 774
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	14 402 984	8 924 221	6 952 133	1 250 000	31 529 338
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0
Avskrivninger på avgang	0	0	0	0	0
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.</b>	<b>304 668 795</b>	<b>118 314 778</b>	<b>32 141 372</b>	<b>8 854 167</b>	<b>463 979 112</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>57 256 521</b>	<b>161 870 324</b>	<b>40 874 834</b>	<b>16 145 833</b>	<b>276 147 512</b>
Økonomisk levetid	3-10 år	0-20 år	10 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Bokført goodwill er knyttet til varemerke og synergieffekter ved oppkjøp av GO Betong AS og Nordland Betong Holding AS.

Andre immaterielle eiendler vedrører identifiserte verdier ved inngåtte kontrakter for leie av grunn. Avskrivningsperioden på 10-20 år reflekterer kontraktsperioden.

Leiekostnader av ikke balanseførte driftsmidler utgjør i 2022 NOK 7 800 000.



## Bygg Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2022

### Note 5 Datterselskaper/selskaper innarbeidet i konsernregnskapet

<b>Datterselskaper</b>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Abør Invest AS	Sviland	62,53 %	62,53 %

#### **Datterselskaper til Abør Invest AS**

Go Betong AS	Sviland	100 %	100 %
Helstøpt AS	Hønefoss	100 %	100 %

#### **Datterselskap til Go Betong AS**

Asak AS	Hønefoss	100 %	100 %
Østraadt Rør AS	Sandnes	100 %	100 %
Nordland Betong Holding AS	Bodø	100 %	100 %
Asak Miljøstein AS	Lillestrøm	90 %	90 %
Vikaune Fabrikke AS	Stjørdal	100 %	100 %
Industriveien 3 AS	Stjørdal	100 %	100 %

#### **Datterselskap til Østraadt Rør AS**

Østraadt Øst AS	Gjøvik	100 %	100 %
Norsk Betong AS	Stokke	100 %	100 %
Skarpnes Rør AS	Skarpnes	100 %	100 %

#### **Datterselskap til Nordland Betong**

##### **Holding AS**

Nordland Betong AS	Bodø	100 %	100 %
Nordland Betong Eiendom AS	Bodø	100 %	100 %
Asak Nord AS	Bodø	100 %	100 %

#### **Datterselskap til Nordland Betong**

##### **AS**

Betongpumping Nord AS	Bodø	100 %	100 %
-----------------------	------	-------	-------

### Note 6 Gjeld og obligasjoner

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt :

	<b>Mor</b>	<b>Konsern</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	11 540 000

**Bygg Invest AS**  
**Selskaps- og konsernregnskap for 2022**

Note 7 Skatt	Mor 2022	Mor 2021	Konsern 2022	Konsern 2021
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>				
Ordinært resultat før skattekostnad	20 598 546	47 524 917		
Permanente forskjeller	75 036	0		
Resultatandel inntektsført etter egenkapitalmetoden	-21 149 769	-47 960 008		
Benyttet underskudd til fremføring	0	0		
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-476 187</b>	<b>-435 091</b>		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
	<b>Mor 2022</b>	<b>Mor 2021</b>	<b>Konsern 2022</b>	<b>Konsern 2021</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	20 993 447	18 907 896
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0	0	0
Korreksjon skatt tidligere år			0	1 544 312
Brutto endring utsatt skatt	0	0	-517 089	-1 901 985
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 476 358</b>	<b>18 550 223</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	20 993 447	18 907 896
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 993 447</b>	<b>18 907 896</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>				
Varige driftsmidler	0	0	17 512 697	31 178 557
Omløpsmidler	0	0	18 416 995	15 434 945
Gevinst og tapskonto	0	0	876 655	1 328 102
Pensjoner	0	0	-225 809	-243 921
Underskudd til fremføring	-20 720 470	-20 244 283	-20 721 285	-20 244 283
Andre avsetninger	75 036	75 036	-1 663 493	-7 731 835
<b>Sum</b>	<b>-20 645 434</b>	<b>-20 169 247</b>	<b>14 195 760</b>	<b>19 721 565</b>
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-4 541 995	-4 437 234	3 123 067	4 338 744
<b>Bokført utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 791 853</b>	<b>8 809 876</b>



## Bygg Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2022

### Note 8 Egenkapital og aksjonærinformasjon (morselskap)

Mor	Fond for vurderingsfor			Sum
	Aksjekapital	skjeller	Annen EK	
Egenkapital 01.01.	921 960	119 810 640	156 846 014	277 578 614
Årsresultat		43 257 616	-22 659 070	20 598 546
Annen endring		-3 347 057	14 892 519	11 545 462
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>921 960</b>	<b>159 721 199</b>	<b>149 079 463</b>	<b>309 722 622</b>

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Bygg Invest AS pr. 31.12. består av 460 980 aksjer à kr 2.

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Follum Invest AS - styrets leder	230 490	50,00 %	50,00 %
LTL AS - styremedlem	230 490	50,00 %	50,00 %
	<b>460 980</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### Note 8 Egenkapital og aksjonærinformasjon (forts.)

#### Konsern

Konsern	Aksjekapital	Fond i konsernet	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 01.01.	921 960	272 724 592	93 159 672	366 806 224
Årsresultat		21 967 482	26 276 212	48 243 694
Tilleggsutbytte		0	-200 000	-200 000
Avgang minoritet		0	-7 298 503	-7 298 503
Annen endring		14 892 519	0	14 892 519
Avsatt utbytte		0	-1 498 800	-1 498 800
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>921 960</b>	<b>309 584 593</b>	<b>110 438 581</b>	<b>420 945 134</b>



## Bygg Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2022

### Note 9 Pantstillelser og garantiansvar

	Mor 31.12.2022	Konsern 31.12.2022
<b>Balanseført gjeld som er sikret ved pant ol.</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 423 125	206 140 283
Kassakreditt	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 423 125</b>	<b>206 140 283</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld:</b>		
Aksjer	147 548 648	0
Maskiner, eiendom og driftsløsøre	0	125 472 279
Varelager	0	133 032 281
Fordringer	0	64 359 960
<b>Sum</b>	<b>147 548 648</b>	<b>322 864 520</b>

### Note 10 Trekkrettigheter mm

	Mor 31.12.2022	Konsern 31.12.2022
Ubenyttet del av kassekreditt	0	20 000 000

### Note 11 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 0 bundne skattetrekksmidler.

Av konsernets bankinnskudd er kr 9 439 970 bundne skattetrekksmidler.

### Note 12 Finansiell risiko / markedsrisiko

Selskapet har ingen vesentlige transaksjoner i utenlandsk valuta og er således ikke eksponert for valutasingninger.

Renten på selskapets langsiktige gjeld er flytende. Finanskostnadene er avhengig av utviklingen i rentenivået så vel nasjonalt som internasjonalt, samt utviklingen i valutakursen.

### Note 13 Virksomhetsområde og geografisk marked

Konsernets varer og tjenester selges i sin hovedsakelig til det norske markedet.



## Bygg Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2022

### Note 14 Leieavtaler

<i>Bokført verdi av leasingavtaler</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Estimert verdi av leasingforpliktelser	1 827 158	3 552 880
Leasingobjekter	1 560 510	3 121 031
<i>Leasingutbetalinger</i>		
Leasingutbetaling	1 725 722	1 696 674
<i>Fremtidige leasingutbetalinger</i>		
Nest regnskapsår	1 725 722	1 922 760
I år 2-5	101 436	1 198 271
Etter 5 år	0	0
	<b>1 827 158</b>	<b>3 121 031</b>

Avdragstid på leasingforpliktelsen er 10 år fra 2014.

Gjennomsnittlig leasingrente ligger på ca 4,2 %.

### Note 15 Pensjon

Konsernet har en innskuddsbasert pensjonsordning for alle sine selskaper. Pensjonsordningen tilfredstiller krav i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er i tillegg etablert egen pensjonsavtale som regulerer pensjonsrettigheter for lønn utover 12 G.

Denne pensjonsordningen har karakteristika av en innskuddsordning finansiert over drift, og balanseføres med likelydende eiendeler og forpliktelser.

Konsernet har ingen finansiell risiko for fremtidige endringer i disse eiendeler eller forpliktelser.

### Note 16 Varer

<b>Varer</b>	<b>Konsern</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Råvarer	19 668 914	13 691 057	5 977 857
Produserte varer	73 928 351	58 786 968	15 141 383
Ferdigvarer	48 631 985	28 965 352	19 666 633
Sum	142 229 250	101 443 377	40 785 873



## Bygg Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2022

### Note 17 Investering i aksjer bokført etter egenkapitalmetoden

	<u>Kontor</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Johan G. Olsen AS	Kristiansand	35,02 %	35,02 %
JGO Eiendom AS	Kristiansand	39,20 %	39,20 %
Abør Invest AS	Sviland	62,53 %	62,53 %

Investering etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet:

<b>Merverdianalyse og anskaffelseskost</b>	<b>Abør Invest AS</b>	<b>Johan G Olsen AS</b>	<b>JGO Eiendom AS</b>
Anskaffelseskost	28 140 000	202 000 000	7 218 000
<b>Beregning av årets resultat andel</b>			
Andel av årets resultat	45 758 789	-25 383 494	122 179
Goodwill/Badwill	0	652 295	0
<b>Årets resultatandel</b>	<b>45 758 789</b>	<b>-24 731 199</b>	<b>122 179</b>

### Beregning av balanseført verdi pr 31.12.21

Inngående balanse 1.1.21	147 950 667	142 784 411	0
Tilgang/avgang	0	0	0
Årets resultatføring	45 758 789	-24 731 199	122 179
Andeler av poster ført mot egenkapital i selskapet	-4 688 814	-589 687	0
Andeler av poster ført mot egenkapital i selskapet tidligere år	1 341 757	15 337 459	144 746
Mottatt utbytte	-2 501 200	0	0
<b>Utgående balanse 31.12.21</b>	<b>187 861 199</b>	<b>132 800 984</b>	<b>266 925</b>

### Konsern:

Datterselskapet Abør Invest AS og dets underliggende datterselskaper er konsolidert inn i konsernregnskapet.

Tilknyttet selskaper er bokført til egenkapitalmetoden i konsernet:

<b>Formelle opplysninger:</b>	<b>Kommune</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Resultat</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Bokført</b>
Johan G Olsen AS	Kristiansand	35,02 %	-72 489 000	396 012 000	132 800 984
JGO Eiendom AS	Kristiansand	39,20 %	596 762	680 442	266 925
Binn AS	Bodø	45,00 %	17 828 267	183 557 145	82 600 715
Langstranda Næringsseiendom AS	Bodø	33,33 %			7 476 921



## ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bygg Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bygg Invest AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 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 og konsernet 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Adresse:  
Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





## ERGA REVISJON as



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.

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet til Bygg Invest AS og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 og konsernets 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 avviklet.

### 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. Betyggende 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 utilsiktet feil. Feilinformasjon er å anse 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>

Stavanger, 30. juni 2023

Erga Revisjon as

Konrad Skulstad

Statsautorisert revisor

**ER**



# ÅRSBERETNING 2022

## Bygg Invest AS

### KONSERN:

#### Virksomhetens art:

Bygg Invest AS er moderselskapet og aksjonær i en rekke selskaper, hvorav eierskapet i ABØR Invest AS utgjør den prosentuelle største eierposten på 62,53 %. ABØR Invest AS eier igjen 100 % av aksjene i GO Betong AS som eier en gruppe selskaper som produserer og selger egenproduserte betongprodukter. Bygg Invest AS ved morselskapet er lokalisert i Oslo. Produksjon og salg organisert gjennom datterselskaper er lokalisert flere steder i Norge.

Bygg Invest AS hadde ved utgangen av 2022 et industrielt forretningsområde og to finansielle investeringer.

Det industrielle forretningsområde består av GO Betong AS, som igjen er 100 % eier av Østraadt Rør AS med datterselskaper, Nordland Betong Holding AS med datterselskaper og Asak AS, samt majoritets-eier i Asak Miljøstein AS.

De to finansielle investeringene består av en eierandel på 39,2 % i eiendomsselskapet JGO Eiendom AS og en eierpost på 35 % i industrikonsernet Johan G. Olsen AS.

#### Fortsatt drift:

Selskapets regnskap er avlagt basert på fortsatt drift. Den finansielle stillingen er god, og planer og budsjetter indikerer fortsatt god og positiv utvikling.

#### Arbeidsmiljø, personale og likestilling:

Konsernet ved det industrielle forretningsområdet Go Betong AS hadde ved utgangen av 2022 totalt 194 (202) ansatte, hvorav 9 (10) deltidsansatte. Den kjønnsmessige fordelingen var 25 (23) kvinner og 169 (180) menn. Det er for tiden kun menn i selskapets styre. Konsernet vil tilstrebe en policy som ivaretar likestilling og forebygger diskriminering. Så vel selskapets aksjonærer og styret som ledelse er bevist på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i organisasjonen og styret. Styret vil tilstrebe en policy som ivaretar likestilling og forebygger diskriminering.

Arbeidsmiljøet i konsernet ansees som godt og selskapet bestreber seg på å overholde gjeldende lover, regler og pålegg hva angår helse, miljø og sikkerhet. Konsernet vurderer løpende behovet for iverksettelse av tiltak for forbedringer og samarbeider med eksterne kompetansmiljøer innen HMS.

Det har i 2022 ikke vært alvorlige arbeidsulykker. Sykefraværet varierer i de ulike selskapene i konsernet, men ansees som lavt for konsernet som helhet.

#### Ytre miljø:

Selskapene i konsernet overholder gjeldene regler for lovgivning hva angår påvirkning av det ytre miljø. Ingen av virksomhetene er underlagt særskilte konsesjoner eller pålegg av miljømessig art. Produksjonen vurderes å påvirke det ytre miljø i beskjeden grad.

#### Fremtidig utvikling/FoU:

Etter styrets mening har konsernet et godt utgangspunkt for en god videre utvikling innenfor sine virksomhetsområder. Dette er basert på at konsernets forskjellige virksomhetsområder har et solid fundament kombinert med et sterkt fokus på videreutvikling av ressursene innenfor det personell- og organisasjonsmessige, samt en videreutvikling av konkurransemessige, kvalitetsmessige og fremtidsrettede produkter, samt kombinert med et sterkt fokus på å oppnå de definerte økonomiske målene for konsernets virksomheter.



Varemerkene i datterselskapene for kommunalvarer i betong og for belegningsstein i betong har sterke og gode markedsposisjoner og disse skal videreutvikles gjennom målrettet produktutvikling og markedsrettet innsats. Konsernet har ulike FoU aktiviteter. Konsernets mål er også å styrke produksiden/løsninger gjennom FoU tiltak og prosjekter rettet mot samtlige av konsernets produktområder. En rekke av konsernets datterselskaper deltar også i forskjellige bransjemessige fora hvor det er et målrettet fokus på FoU.

Styrets vurderer de markedsmessige utsiktene for 2023 for begge av konsernets forretningsområder som krevende, men som akseptable. Sett i lys av den krevende kostnadsøkningen på mange av innsatsfaktorene i konsernets produksjonsvirksomhet forventer styret en fortsatt god økonomisk utvikling for konsernet for 2023.

### **Resultat, investeringer, finansiering og likviditet:**

Driftsinntekter for morselskapet i 2022 ble NOK 21,1 mill. mot NOK 48,0 mill. i 2021.  
Resultat etter skatt viser et overskudd på NOK 20,6 mill. i 2022 mot NOK 47,5 mill. i 2021.  
Driftsinntekter for konsernet i 2022 ble NOK 727 mill. mot NOK 668 mill. i 2021.  
Resultat etter skatt for konsernet viser et overskudd på NOK 48,2 mill. i 2022 mot NOK 72,6 mill. i 2021.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i morselskapet er NOK 0,6 mill.  
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er NOK 2,5 mill.  
Selskapets evne til egenfinansiering av løpende investeringer er god.

For konsernet er samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter NOK 69 mill.  
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er – NOK 93,5 mill.  
Konsernets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2022 var NOK 76,7 mill.  
Konsernets evne til egenfinansiering av løpende investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 37,7 % av samlet gjeld.

Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året NOK 337,8 mill. sammenlignet med NOK 308,1 mill. året før. For konsernet var totalkapitalen NOK 791 mill. mot NOK 685 mill. ved forrige årsskiftet.  
For konsernet utgjør pr. 31.12.2022 bokført egenkapital NOK 420,9 mill.

Styrets oppfatning er at det fremlagte årsregnskapet for morselskapet gir fullstendig informasjon for å bedømme selskapets finansielle stilling og resultat ved årsskiftet. Det er ikke inntruffet vesentlige hendelser etter regnskapsårets avslutning som påvirker årets resultat eller har innvirkning på balansen.

### **Finansiell risiko:**

#### *Konjunktur- og operativ risiko:*

Selskapet er utsatt for risiko i forbindelse med endring i konjunkturer og rammebetingelser generelt.

#### *Finansiell- og kredittrisiko:*

Selskapet er lite eksponert for endringer i valutakurser da tilnærmet alle inntekter faktureres i norske kroner. Risiko for at motpartene til konsernets virksomheter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, basert på at det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Konsernets fordringsmasse følges nøye og kontinuerlig opp med fokus på avtalte betalingsbetingelser.

En stor del av selskapets og konsernets gjeld har flytende rente og gjelden er i NOK. For konsernets låneengasjement i Nordea Bank AB, filial i Norge, er det knyttet covenants. Konsernet oppfyller disse pr 31.12.22.



*Likviditetsrisiko:*

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

**Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder**

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styret eller daglig leder i selskapet.

**Åpenhetsloven**

Bygg Invest konsernet datterselskaper har kartlagt og etablert nødvendige rutiner, slik at kravene i åpenhetsloven tilfredsstilles i henhold til lovens krav. Aktsomhetsvurderingen er publisert på selskapenes nettsider.

**Årsresultat og disponeringer:**

Styret foreslår at årets resultat/overskudd i selskapet disponeres som følger:

Fond til vurderingsforskjeller	Kr. 43 257 616,-
Til annen egenkapital	<u>Kr. - 22 659 070,-</u>
Sum disponert	Kr. 20 598 546,-

Oslo, den 30. juni 2023.

I styret for

**Bygg Invest AS**

Bjørn H. Rasmussen  
Styreleder/daglig leder

Terje Rom  
Styremedlem