



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 023 565  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGTEKNIKK INVEST AS  
Forretningsadresse: Bassengbakken 4  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Gun Helena Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 781 863	2 548 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 781 863</b>	<b>2 548 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		183 160	193 850
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 272 800	1 272 800
Annen driftskostnad		378 159	477 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 834 119</b>	<b>1 944 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>947 745</b>	<b>604 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 583 907	757 500
Annen finansinntekt		1 149 310	2 261 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 733 217</b>	<b>3 018 799</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		648 000	513 400
Annen rentekostnad		2 402 762	1 319 960
Annen finanskostnad		5 175	371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 055 937</b>	<b>1 833 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>677 280</b>	<b>1 185 068</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 625 025</b>	<b>1 789 675</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 566 958	352 279
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 941 933</b>	<b>1 437 396</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 941 933</b>	<b>1 437 396</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 941 933</b>	<b>1 437 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 941 933</b>	<b>1 437 396</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 941 933	1 437 396
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 941 933</b>	<b>1 437 396</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 187 667	35 460 467
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>34 187 667</b>	<b>35 460 467</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	47 109 184	47 109 184
Investeringer i aksjer og andeler	6	70 321 298	71 521 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>117 430 482</b>	<b>118 630 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 618 149</b>	<b>154 090 949</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-46 163	-47 663
Andre kortsiktige fordringer	7	98 095 097	121 910 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 048 934</b>	<b>121 862 360</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>	<b>6</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 765 742	32 971 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 765 742</b>	<b>32 971 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 814 676</b>	<b>154 834 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>277 432 825</b>	<b>308 925 255</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		183 097 750	186 737 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>183 097 750</b>	<b>186 737 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>183 197 750</b>	<b>186 837 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 654 425	8 617 078
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 654 425</b>	<b>8 617 078</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			29 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>29 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 654 425</b>	<b>38 377 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		27 834 700	26 893 400
Leverandørgjeld		-45 113	-26 924
Betalbar skatt	4	50 695	872 369
Skyldig offentlige avgifter		-4 386	-75 089
Annen kortsiktig gjeld	9	54 744 754	56 046 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 580 650</b>	<b>83 710 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 235 075</b>	<b>122 087 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>277 432 825</b>	<b>308 925 255</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625310

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 023 565  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGTEKNIKK INVEST AS  
Forretningsadresse: Bassengbakken 4  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Gun Helena Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 990 023 565  
BYGGTEKNIKK INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 781 863	2 548 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 781 863</b>	<b>2 548 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		183 160	193 850
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 272 800	1 272 800
Annen driftskostnad		378 159	477 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 834 119</b>	<b>1 944 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>947 745</b>	<b>604 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 583 907	757 500
Annen finansinntekt		1 149 310	2 261 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 733 217</b>	<b>3 018 799</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		648 000	513 400
Annen rentekostnad		2 402 762	1 319 960
Annen finanskostnad		5 175	371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 055 937</b>	<b>1 833 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>677 280</b>	<b>1 185 068</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 625 025</b>	<b>1 789 675</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 566 958	352 279
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 941 933</b>	<b>1 437 396</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 941 933</b>	<b>1 437 396</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 941 933</b>	<b>1 437 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 941 933</b>	<b>1 437 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 941 933	1 437 396
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 941 933</b>	<b>1 437 396</b>





Organisasjonsnr: 990 023 565  
BYGGTEKNIKK INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 187 667	35 460 467
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>34 187 667</b>	<b>35 460 467</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	47 109 184	47 109 184
Investeringer i aksjer og andeler	6	70 321 298	71 521 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>117 430 482</b>	<b>118 630 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 618 149</b>	<b>154 090 949</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-46 163	-47 663
Andre kortsiktige fordringer	7	98 095 097	121 910 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 048 934</b>	<b>121 862 360</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>	<b>6</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 765 742	32 971 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 765 742</b>	<b>32 971 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 814 676</b>	<b>154 834 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>277 432 825</b>	<b>308 925 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		183 097 750	186 737 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>183 097 750</b>	<b>186 737 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>183 197 750</b>	<b>186 837 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 654 425	8 617 078
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>11 654 425</b>	<b>8 617 078</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			29 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>29 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 654 425</b>	<b>38 377 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		27 834 700	26 893 400
Leverandørgjeld		-45 113	-26 924
Betalbar skatt	4	50 695	872 369
Skyldig offentlige avgifter		-4 386	-75 089
Annen kortsiktig gjeld	9	54 744 754	56 046 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 580 650</b>	<b>83 710 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 235 075</b>	<b>122 087 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>277 432 825</b>	<b>308 925 255</b>



Organisasjonsnr: 990 023 565  
BYGGTEKNIKK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



<b>Resultatregnskap</b>			
Byggteknikk Invest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		2 781 863	2 548 868
Sum driftsinntekter		<u>2 781 863</u>	<u>2 548 868</u>
Varekostnad		183 160	193 850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 272 800	1 272 800
Annen driftskostnad		378 159	477 611
Sum driftskostnader		<u>1 834 119</u>	<u>1 944 261</u>
Driftsresultat		<u>947 745</u>	<u>604 607</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 583 907	757 500
Annen finansinntekt		1 149 310	2 261 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		648 000	513 400
Annen rentekostnad		2 402 762	1 319 960
Annen finanskostnad		5 175	371
Resultat av finansposter		<u>677 280</u>	<u>1 185 068</u>
Resultat før skattekostnad		1 625 025	1 789 675
Skattekostnad på resultat	4	3 566 958	352 279
Resultat		<u>-1 941 933</u>	<u>1 437 396</u>
Årsresultat	5	<u>-1 941 933</u>	<u>1 437 396</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 941 933	1 437 396
Sum overføringer		<u>-1 941 933</u>	<u>1 437 396</u>



<b>Balanse</b>			
Byggteknikk Invest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 187 667	35 460 467
Sum varige driftsmidler	3	<u>34 187 667</u>	<u>35 460 467</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	47 109 184	47 109 184
Investeringer i aksjer og andeler	6	70 321 298	71 521 298
Sum finansielle anleggsmidler		<u>117 430 482</u>	<u>118 630 482</u>
Sum anleggsmidler		<u>151 618 149</u>	<u>154 090 949</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-46 163	-47 663
Andre kortsiktige fordringer	7	98 095 097	121 910 023
Sum fordringer		<u>98 048 934</u>	<u>121 862 360</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 765 742	32 971 946
Sum omløpsmidler		<u>125 814 676</u>	<u>154 834 306</u>
Sum eiendeler		<u>277 432 825</u>	<u>308 925 255</u>





## NOTER til regnskapet for 2023

### Byggteknikk Invest AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

#### 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

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

Inntekter inntektsføres når de er opptjent og det foretas nødvendig periodisering.

Inntektsføring i Byggteknikk Invest AS blir beregnet ut i fra antall bygde kvadratmeter.

Innbetalinger fra eventuelt Skanska og RUS vil bli ført mot balansen. Summen av balanseposter vil da til enhver tid vise hva Byggteknikk Invest AS har som fordring/gjeld på antall ferdigstilte m<sup>2</sup> av tomten.

#### Note 2 Lønnskostnader

Byggteknikk Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 240 000	6 660 000	37 900 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>31 240 000</b>	<b>6 660 000</b>	<b>37 900 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 769 833	1 942 500	3 712 333
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>29 470 167</b>	<b>4 717 500</b>	<b>34 187 667</b>
Årets ordinære avskrivninger	606 800	666 000	1 272 800
Økonomisk levetid	50 år	10 år	

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	529 611	872 368
Endring i utsatt skattefordel	3 037 347	-520 089
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 566 958</b>	<b>352 279</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 625 025	1 789 675
Permanente forskjeller	-1 196 514	-188 398
Endring i midlertidige forskjeller	1 978 810	2 364 038
Avgitt konsernbidrag	-2 176 890	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>230 431</b>	<b>3 965 315</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	529 611	872 369
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-478 916	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>50 695</b>	<b>872 369</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-23 238	127 331	150 569
Gevinst – og tapskonto	7 312 965	9 141 206	1 828 241
<b>Sum</b>	<b>7 289 727</b>	<b>9 268 537</b>	<b>1 978 810</b>
Aksjer og andre verdipapirer	45 684 933	30 000 000	-15 684 933
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>52 974 659</b>	<b>39 268 537</b>	<b>-13 706 122</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 654 425</b>	<b>8 639 078</b>	<b>-3 015 347</b>



### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	0	100 000
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	0	100 000

### Note 6 Aksjer og andeler

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Aurora Eiendom AS		49 999 846	49 999 846
Byggteknikk Drift AS	100,0%	29 981 223	29 981 223
Falkenborgveien Invest AS		20 071 452	20 071 452
Investering Forskning		250 000	250 000
Megleronline Eiendomsmegling AS	100,0%	5 973 094	
Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap	50,0%	500 000	500 000
Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II		1 001 010	1 001 010
Trekanttomten Nedre Elvehavn AS	100,0%	15 626 951	15 626 951
<b>Sum</b>		<b>123 403 576</b>	<b>117 430 482</b>

### Note 7 Andre fordringer

Inntektsført salg av boligtomt:	kr	70 917 101
Forskudd boligtomt (innbetalt av Skanska)	kr	-31 641 879
Betaling Tomt RUS DA	kr	-37 500 352
RUS salg av tomt	kr	862 490
Ansvarlig lån 2 RUS AS	kr	28 648 448
Lån til Thsin AS	kr	18 550 400
Lån til Byggteknikk Prosjekt AS	kr	30 037 070
Lån til Byggteknikk Drift AS	kr	0
Lån Trekanttomten Nedre Elvehavn AS	kr	18 221 819
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>98 095 097</b>



## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggteknikk Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ThSin AS	66 667	66,7	66,7
HmSin AS	11 666	11,7	11,7
MagnusMagnus AS	11 666	11,7	11,7
Sazava AS	10 001	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Lån i selskap samme konsern	kr	804 158
Gjeld til PPM Robotics AS	kr	22 715 496
Gjeld Sazava AS	kr	14 850 645
Gjeld MagnusMagnus AS	kr	4 934 000
Gjeld HmSin AS	kr	4 146 000
Påløpt rente	kr	0
Kortsiktig gjeld	kr	0
Påløpt kostnad	kr	7 294 455
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>54 744 754</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Byggeteknikk Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		2 781 863	2 548 868
Sum driftsinntekter		<u>2 781 863</u>	<u>2 548 868</u>
Varekostnad		183 160	193 850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 272 800	1 272 800
Annen driftskostnad		378 159	477 611
Sum driftskostnader		<u>1 834 119</u>	<u>1 944 261</u>
Driftsresultat		<u>947 745</u>	<u>604 607</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 583 907	757 500
Annen finansinntekt		1 149 310	2 261 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		648 000	513 400
Annen rentekostnad		2 402 762	1 319 960
Annen finanskostnad		5 175	371
Resultat av finansposter		<u>677 280</u>	<u>1 185 068</u>
Resultat før skattekostnad		1 625 025	1 789 675
Skattekostnad på resultat	4	3 566 958	352 279
Resultat		<u>-1 941 933</u>	<u>1 437 396</u>
Årsresultat	5	<u>-1 941 933</u>	<u>1 437 396</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 941 933	1 437 396
Sum overføringer		<u>-1 941 933</u>	<u>1 437 396</u>

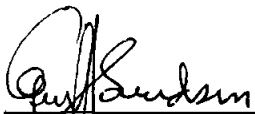



<b>Balanse</b>			
<b>Byggteknikk Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 187 667	35 460 467
Sum varige driftsmidler	3	<u>34 187 667</u>	<u>35 460 467</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	47 109 184	47 109 184
Investeringer i aksjer og andeler	6	70 321 298	71 521 298
Sum finansielle anleggsmidler		<u>117 430 482</u>	<u>118 630 482</u>
Sum anleggsmidler		<u>151 618 149</u>	<u>154 090 949</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-46 163	-47 663
Andre kortsiktige fordringer	7	98 095 097	121 910 023
Sum fordringer		<u>98 048 934</u>	<u>121 862 360</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 765 742	32 971 946
Sum omløpsmidler		<u>125 814 676</u>	<u>154 834 306</u>
Sum eiendeler		<u>277 432 825</u>	<u>308 925 255</u>


**Balanse****Byggteknikk Invest AS**

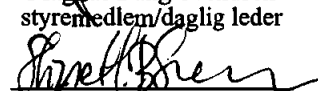
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>183 097 750</u>	<u>186 737 657</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>183 097 750</u>	<u>186 737 657</u>
Sum egenkapital	5	<u>183 197 750</u>	<u>186 837 657</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	11 654 425	8 617 078
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>0</u>	<u>29 760 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>29 760 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Serifikatlån		27 834 700	26 893 400
Leverandørgjeld		-45 113	-26 924
Betalbar skatt	4	50 695	872 369
Skyldig offentlige avgifter		-4 386	-75 089
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>54 744 754</u>	<u>56 046 764</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>82 580 650</u>	<u>83 710 520</u>
Sum gjeld		<u>94 235 075</u>	<u>122 087 598</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>277 432 825</u>	<u>308 925 255</u>

Trondheim, 20.06.2024  
Styret i Byggteknikk Invest AS

  
Gun Helena Svendsen  
Styreleder

  
Henning Martin Svendsen  
styremedlem

  
Magnus Bang Svendsen  
styremedlem/daglig leder

  
Stine Helena Bang Svendsen  
styremedlem

Byggteknikk Invest AS Side 3



## NOTER til regnskapet for 2023

### Byggteknikk Invest AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

#### 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

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

Inntekter inntektsføres når de er opptjent og det foretas nødvendig periodisering.

Inntektsføring i Byggteknikk Invest AS blir beregnet ut i fra antall bygde kvadratmeter.

Innbetalinger fra eventuelt Skanska og RUS vil bli ført mot balansen. Summen av balanseposter vil da til enhver tid vise hva Byggteknikk Invest AS har som fordring/gjeld på antall ferdigstilte m2 av tomten.

#### Note 2 Lønnskostnader

Byggteknikk Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 240 000	6 660 000	37 900 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	31 240 000	6 660 000	37 900 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 769 833	1 942 500	3 712 333
= Bokført verdi 31.12.23	29 470 167	4 717 500	34 187 667
Årets ordinære avskrivninger	606 800	666 000	1 272 800
Økonomisk levetid	50 år	10 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	529 611	872 368
Endring i utsatt skattefordel	3 037 347	-520 089
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 566 958</b>	<b>352 279</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 625 025	1 789 675
Permanente forskjeller	-1 196 514	-188 398
Endring i midlertidige forskjeller	1 978 810	2 364 038
Avgitt konsernbidrag	-2 176 890	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>230 431</b>	<b>3 965 315</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	529 611	872 369
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-478 916	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>50 695</b>	<b>872 369</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-23 238	127 331	150 569
Gevinst – og tapskonto	7 312 965	9 141 206	1 828 241
<b>Sum</b>	<b>7 289 727</b>	<b>9 268 537</b>	<b>1 978 810</b>

Aksjer og andre verdipapirer	45 684 933	30 000 000	-15 684 933
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>52 974 659</b>	<b>39 268 537</b>	<b>-13 706 122</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 654 425</b>	<b>8 639 078</b>	<b>-3 015 347</b>
----------------------------	-------------------	------------------	-------------------



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	0	100 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

## Note 6 Aksjer og andeler

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Aurora Eiendom AS		49 999 846	49 999 846
Byggteknikk Drift AS	100,0%	29 981 223	29 981 223
Falkenborgveien Invest AS		20 071 452	20 071 452
Investering Forskning		250 000	250 000
Megleronline Eiendomsmegling AS	100,0%	5 973 094	
Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap	50,0%	500 000	500 000
Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II		1 001 010	1 001 010
Trekanttomten Nedre Elvehavn AS	100,0%	15 626 951	15 626 951
<b>Sum</b>		<b>123 403 576</b>	<b>117 430 482</b>

## Note 7 Andre fordringer

Inntektsført salg av boligtomt:	kr	70 917 101
Forskudd boligtomt (innbetalt av Skanska)	kr	-31 641 879
Betaling Tomt RUS DA	kr	-37 500 352
RUS salg av tomt	kr	862 490
Ansvarlig lån 2 RUS AS	kr	28 648 448
Lån til Thsin AS	kr	18 550 400
Lån til Byggteknikk Prosjekt AS	kr	30 037 070
Lån til Byggteknikk Drift AS	kr	0
Lån Trekanttomten Nedre Elvehavn AS	kr	18 221 819
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>98 095 097</b>



### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggteknikk Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ThSin AS	66 667	66,7	66,7
HmSin AS	11 666	11,7	11,7
MagnusMagnus AS	11 666	11,7	11,7
Sazava AS	10 001	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Lån i selskap samme konsern	kr	804 158
Gjeld til PPM Robotics AS	kr	22 715 496
Gjeld Sazava AS	kr	14 850 645
Gjeld MagnusMagnus AS	kr	4 934 000
Gjeld HmSin AS	kr	4 146 000
Påløpt rente	kr	0
Kortsiktig gjeld	kr	0
Påløpt kostnad	kr	7 294 455
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>54 744 754</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Byggteknikk Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byggteknikk Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consu ting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforen og  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Byggeteknikk Invest AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 02.juli 2024  
Deloitte AS

**Jon Bjørnaas**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

**Bjørnaas, Jon**

Date

**2024-07-02**

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))