



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 840 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYENS MARKER INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Christian Hvidsten  
Bygdøynesveien 7  
0286 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ole Christian Hvidsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	28 359	28 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 359</b>	<b>28 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 359</b>	<b>-28 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatte aksjeutbytter		376 900	
Netto realisert gevinst/tap på aksjer		2 047 785	2 044 283
Annen renteinntekt			1 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 424 685</b>	<b>2 045 434</b>
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	-7 224 969	-3 030 242
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Annen rentekostnad	3	1 552	3 103
Annen finanskostnad		1 581	1 553
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 221 836</b>	<b>-3 025 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 646 522</b>	<b>5 071 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	9 618 163	5 042 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 685 635	859 267
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 685 635</b>	<b>859 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 685 635</b>	<b>859 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	19 525 100	8 568 917
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 525 100</b>	<b>8 568 917</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 275	1 325 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 275</b>	<b>1 325 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 037 375</b>	<b>9 894 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 723 010</b>	<b>10 753 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (100 000 aksjer á kr 1 )	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 267 459	10 649 296



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 267 459</b>	<b>10 649 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 367 459</b>	<b>10 749 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	3	1 355 552	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 355 552</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 355 552</b>	<b>4 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 723 011</b>	<b>10 753 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 529878

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 840 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYENS MARKER INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Christian Hvidsten  
Bygdøynesveien 7  
0286 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ole Christian Hvidsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 840 312  
BYENS MARKER INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	28 359	28 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 359</b>	<b>28 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 359</b>	<b>-28 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatte aksjeutbytter		376 900	
Netto realisert gevinst/ tap på aksjer		2 047 785	2 044 283
Annen renteinntekt			1 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 424 685</b>	<b>2 045 434</b>
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	-7 224 969	-3 030 242
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Annen rentekostnad	3	1 552	3 103
Annen finanskostnad		1 581	1 553
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 221 836</b>	<b>-3 025 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 646 522</b>	<b>5 071 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	9 618 163	5 042 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>



Organisasjonsnr: 989 840 312  
BYENS MARKER INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler 7

1 685 635

859 267

Sum finansielle  
anleggsmidler

1 685 635

859 267

Sum anleggsmidler

1 685 635

859 267

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 6  
Sum investeringer

19 525 100

8 568 917

19 525 100

8 568 917

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

512 275

1 325 111

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

512 275

1 325 111

Sum omløpsmidler

20 037 375

9 894 028

SUM EIENDELER

21 723 010

10 753 295

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100 000  
aksjer á kr 1 ) 5

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5  
Sum opptjent egenkapital

20 267 459

10 649 296

20 267 459

10 649 296

Sum egenkapital

20 367 459

10 749 296

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	3	1 355 552	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 355 552</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 355 552</b>	<b>4 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 723 011</b>	<b>10 753 296</b>



Organisasjonsnr: 989 840 312  
BYENS MARKER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Christian Hvidsten	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Byens Marker Invest AS

## Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
2	Annen driftskostnad	28 359	28 419
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>28 359</b>	<b>28 419</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-28 359</b>	<b>-28 419</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Mottatte aksjeutbytter	376 900	0
	Netto realisert gevinst/tap på aksjer	2 047 785	2 044 283
	Annen renteinntekt	0	1 151
6	Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7 224 969	3 030 242
3	Annen rentekostnad	-1 552	-3 103
	Annen finanskostnad	-1 581	-1 553
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>9 646 522</b>	<b>5 071 020</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
4	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avsatt til annen egenkapital	9 618 163	5 042 601
	<b>Sum overføringer</b>	<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>

**Byens Marker Invest AS****Balanse pr. 31. desember**

NOTE	EIENDELER	2020	2019
7	Investeringer i aksjer og andeler	1 685 635	859 267
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1 685 635</b>	<b>859 267</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 685 635</b>	<b>859 267</b>
	<b>Investeringer</b>		
6	Markedsbaserte aksjer	19 525 100	8 568 917
	<b>Sum investeringer</b>	<b>19 525 100</b>	<b>8 568 917</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>512 275</b>	<b>1 325 111</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>20 037 375</b>	<b>9 894 028</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>21 723 010</b>	<b>10 753 295</b>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5	Selskapskapital (100 000 aksjer á kr 1 )	100 000	100 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	20 267 459	10 649 296
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>20 267 459</b>	<b>10 649 296</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 367 459</b>	<b>10 749 296</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
3	Annen kortsiktig gjeld	1 355 552	4 000
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 355 552</b>	<b>4 000</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>1 355 552</b>	<b>4 000</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 723 011</b>	<b>10 753 296</b>

Oslo, 20.06.2021  
Styret i Byens Marker Invest AS

Ole Christian Hvidsten  
Styreleder

Olav Hvidsten  
Styremedlem

Bjørg Hvidtsten  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Investeringer

Anleggsaksjer vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte omløpsaksjer vurderes til virkelig verdi.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret har ikke fått noen godtgjørelse for vervet.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik (eksl. MVA):	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 000	10 000
Andre attestasjonstjenester	12 000	12 000

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2020 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

#### Eierstruktur

Alle aksjene eies av styrets leder Ole Christan Hvidsten. Selskapet har følgende mellomværender og renter mot aksjonæren. Alle mellomværender mellom selskap og aksjonær forrentes med skjermingsrente fastsatt av skattedirektoratet.

	2020	2019
Kortsiktig gjeld til aksjonær	1 355 552	3 920
Rentekostnader på mellomværende	1 552	3 103



## Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	9 618 163	5 042 601
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22% (23%)	2 115 996	1 109 372
Skatteeffekten av følgende poster:		
Skattefritt utbytte	-80 430	0
Verdiendring på aksjer	-1 634 261	-666 201
Skattefrie gevinster/tap fra aksjesalg	-450 513	-449 742
Effekt av nedvurdert utsatt skatt/skattefordel	49 208	6 571
For lite/mye avsatt tidligere år	0	-486
Virkning av forskjeller som ikke inngår i midlertidige forskjeller	0	486
Virkning av endringer i skatteregler og -satser	0	0
Skattekostnad	0	-1
Effektiv skattesats	0%	0 %
Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:	2020	2019
Underskudd til fremføring	-149 396	-144 989
Finansielle instrumenter utenfor fritaksmetoden	-82 361	-37 593
Ikke balanseført utsatt skattefordel	231 757	182 582
Netto utsatt fordel i balansen	0	0

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Totalt
<b>EK. 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>10 649 296</b>	<b>10 749 296</b>
Årets endring i EK			
Årets resultat		9 618 163	9 618 163
<b>EK 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>20 267 458</b>	<b>20 367 458</b>



## Note 6 Markedsbaserte aksjer

Aksje	Anskaffelseskost	Virkelig verdi
Transocean Ltd.	472 919	98 552
SATS ASA	851 556	905 000
Kahoot! AS	762 836	9 996 000
Protector Forsikring ASA	1 592 316	2 348 000
Norske Skog ASA	1 885 727	1 873 750
Mercell Holding AS	997 500	988 000
Ice Fish Farm AS	167 500	215 000
SpareBank 1 SMN	648 053	965 000
Ultimovacs AS	693 264	1 198 500
Readly AB	303 260	354 999
Entra ASA	332 764	582 300
Sum	8 707 695	19 525 101

## Note 7 Anleggsaksjer

Aksje	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Soft Topco AS	608 370	608 370
Fishbrain AB	250 897	250 897
Fusetools AS	250 000	0
Salamander Invest AS	888 823	0
Oncoinvent AS	826 368	826 368
Sum	2 824 458	1 685 635



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Byens Marker Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Byens Marker Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 618 163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: UAJTZ-2AMDE-3C1J0-ZN2TL-467GY-EOHAA



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Byens Marker Invest AS

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

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. juni 2021  
Deloitte AS

Roger Furholm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U4J7J-2AMDF-3C1J0-ZN2TL-467GY-EOHAA



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-06-21 09:12:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: U4J7Z-2AMDE-3C1J0-ZN2TL-467GY-EOHAA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Byens Marker Invest AS

## Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
2	Annen driftskostnad	28 359	28 419
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>28 359</b>	<b>28 419</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-28 359</b>	<b>-28 419</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Mottatte aksjeutbytter	376 900	0
	Netto realisert gevinst/tap på aksjer	2 047 785	2 044 283
	Annen renteinntekt	0	1 151
6	Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7 224 969	3 030 242
3	Annen rentekostnad	-1 552	-3 103
	Annen finanskostnad	-1 581	-1 553
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>9 646 522</b>	<b>5 071 020</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
4	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avsatt til annen egenkapital	9 618 163	5 042 601
	<b>Sum overføringer</b>	<b>9 618 163</b>	<b>5 042 601</b>

**Byens Marker Invest AS****Balanse pr. 31. desember**

NOTE	EIENDELER	2020	2019
7	Investeringer i aksjer og andeler	1 685 635	859 267
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1 685 635</b>	<b>859 267</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 685 635</b>	<b>859 267</b>
	<b>Investeringer</b>		
6	Markedsbaserte aksjer	19 525 100	8 568 917
	<b>Sum investeringer</b>	<b>19 525 100</b>	<b>8 568 917</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>512 275</b>	<b>1 325 111</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>20 037 375</b>	<b>9 894 028</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>21 723 010</b>	<b>10 753 295</b>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5	Selskapskapital (100 000 aksjer á kr 1 )	100 000	100 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	20 267 459	10 649 296
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>20 267 459</b>	<b>10 649 296</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 367 459</b>	<b>10 749 296</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
3	Annen kortsiktig gjeld	1 355 552	4 000
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 355 552</b>	<b>4 000</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>1 355 552</b>	<b>4 000</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 723 011</b>	<b>10 753 296</b>

Oslo, 20.06.2021  
Styret i Byens Marker Invest AS

Ole Christian Hvidsten  
Styreleder

Olav Hvidsten  
Styremedlem

Bjørg Hvidtsten  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Investeringer

Anleggsaksjer vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte omløpsaksjer vurderes til virkelig verdi.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret har ikke fått noen godtgjørelse for vervet.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik (eksl. MVA):	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	10 000	10 000
Andre attestasjonstjenester	12 000	12 000

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2020 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende verdi</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

#### Eierstruktur

Alle aksjene eies av styrets leder Ole Christan Hvidsten. Selskapet har følgende mellomværender og renter mot aksjonæren. Alle mellomværender mellom selskap og aksjonær forrentes med skjermingsrente fastsatt av skattedirektoratet.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig gjeld til aksjonær	1 355 552	3 920
Rentekostnader på mellomværende	1 552	3 103



## Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	9 618 163	5 042 601
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22% (23%)	2 115 996	1 109 372
Skatteeffekten av følgende poster:		
Skattefritt utbytte	-80 430	0
Verdiendring på aksjer	-1 634 261	-666 201
Skattefrie gevinster/tap fra aksjesalg	-450 513	-449 742
Effekt av nedvurdert utsatt skatt/skattefordel	49 208	6 571
For lite/mye avsatt tidligere år	0	-486
Virkning av forskjeller som ikke inngår i midlertidige forskjeller	0	486
Virkning av endringer i skatteregler og -satser	0	0
Skattekostnad	0	-1
Effektiv skattesats	0%	0 %
Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:	2020	2019
Underskudd til fremføring	-149 396	-144 989
Finansielle instrumenter utenfor fritaksmetoden	-82 361	-37 593
Ikke balanseført utsatt skattefordel	231 757	182 582
Netto utsatt fordel i balansen	0	0

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Totalt
<b>EK. 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>10 649 296</b>	<b>10 749 296</b>
Årets endring i EK			
Årets resultat		9 618 163	9 618 163
<b>EK 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>20 267 458</b>	<b>20 367 458</b>



## Note 6 Markedsbaserte aksjer

Aksje	Anskaffelseskost	Virkelig verdi
Transocean Ltd.	472 919	98 552
SATS ASA	851 556	905 000
Kahoot! AS	762 836	9 996 000
Protector Forsikring ASA	1 592 316	2 348 000
Norske Skog ASA	1 885 727	1 873 750
Mercell Holding AS	997 500	988 000
Ice Fish Farm AS	167 500	215 000
SpareBank 1 SMN	648 053	965 000
Ultimovacs AS	693 264	1 198 500
Readly AB	303 260	354 999
Entra ASA	332 764	582 300
Sum	8 707 695	19 525 101

## Note 7 Anleggsaksjer

Aksje	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Soft Topco AS	608 370	608 370
Fishbrain AB	250 897	250 897
Fusetools AS	250 000	0
Salamander Invest AS	888 823	0
Oncoinvent AS	826 368	826 368
Sum	2 824 458	1 685 635