



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 023 565  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGGTEKNIKK INVEST AS  
Forretningsadresse: Leirfossvegen 27  
7038 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 30.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 27.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		72 000	8 619 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>72 000</b>	<b>8 619 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 850	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	176 169	271 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 019</b>	<b>271 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 019</b>	<b>8 347 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 787 388	2 616 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 787 388</b>	<b>2 616 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 787 388</b>	<b>2 616 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 674 369</b>	<b>10 964 043</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-544 962	948 653
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 219 331</b>	<b>10 015 390</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 219 331</b>	<b>10 015 390</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 219 331</b>	<b>10 015 390</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 219 331</b>	<b>10 015 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 219 331	10 015 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 219 331</b>	<b>10 015 390</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	500 000	500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	47 109 184	17 127 961
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 109 184</b>	<b>17 127 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 609 184</b>	<b>17 627 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 000	36 000
Andre kortsiktige fordringer	8	124 648 237	118 269 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 684 237</b>	<b>118 305 148</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	24 552 500	26 600 000
<b>Sum investeringer</b>	7	<b>24 552 500</b>	<b>26 600 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		971 443	10 717 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>971 443</b>	<b>10 717 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 208 180</b>	<b>155 622 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 817 364</b>	<b>173 250 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		149 428 670	148 758 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>149 428 670</b>	<b>148 758 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>149 528 670</b>	<b>148 858 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 927 863	4 909 829
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 927 863</b>	<b>4 909 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 927 863</b>	<b>4 909 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 561	15 328
Betalbar skatt	3	-13 727	485 816
Utbytte		-6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	50 354 997	18 981 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 360 831</b>	<b>19 482 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 288 694</b>	<b>24 392 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 817 364</b>	<b>173 250 770</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Byggteknikk Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt		72 000	8 619 006
Sum driftsinntekter		<u>72 000</u>	<u>8 619 006</u>
Varekostnad		8 850	0
Annen driftskostnad	4	176 169	271 425
Sum driftskostnader		<u>185 019</u>	<u>271 425</u>
Driftsresultat		<u>-113 019</u>	<u>8 347 581</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 787 388	2 616 462
Resultat av finansposter		<u>1 787 388</u>	<u>2 616 462</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 674 369	10 964 043
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-544 962	948 653
Ordinært resultat		<u>2 219 331</u>	<u>10 015 390</u>
Årsresultat	6	<u>2 219 331</u>	<u>10 015 390</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 219 331	10 015 390
Sum overføringer		<u>2 219 331</u>	<u>10 015 390</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Byggteknikk Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	500 000	500 000
Sum varige driftsmidler		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	47 109 184	17 127 961
Sum finansielle anleggsmidler		<u>47 109 184</u>	<u>17 127 961</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 609 184</u>	<u>17 627 961</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 000	36 000
Andre kortsiktige fordringer	8	124 648 237	118 269 148
Sum fordringer		<u>124 684 237</u>	<u>118 305 148</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	24 552 500	26 600 000
Sum investeringer	7	<u>24 552 500</u>	<u>26 600 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		971 443	10 717 661
Sum omløpsmidler		<u>150 208 180</u>	<u>155 622 809</u>
Sum eiendeler		<u>197 817 364</u>	<u>173 250 770</u>

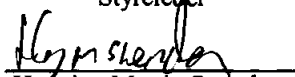
**Balanse**

## Byggteknikk Invest AS

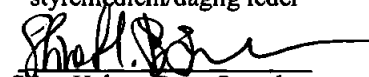
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		149 428 670	148 758 717
Sum opptjent egenkapital		<u>149 428 670</u>	<u>148 758 717</u>
Sum egenkapital	6	<u>149 528 670</u>	<u>148 858 717</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	3 927 863	4 909 829
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 561	15 328
Betalbar skatt	3	-13 727	485 816
Utbytte		-6 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	50 354 997	18 981 080
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 360 831</u>	<u>19 482 224</u>
Sum gjeld		<u>48 288 694</u>	<u>24 392 053</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>197 817 364</u>	<u>173 250 770</u>

Trondheim, 30. juni 2020  
Styret i Byggteknikk Invest AS

  
Gunhild Svendsen  
Styreleder

  
Henning Martin Svendsen  
styremedlem

  
Magnus Bang Svendsen  
styremedlem/daglig leder

  
Stine Helena Bang Svendsen  
styremedlem



NOTER til regnskapet for 2019

## 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 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Byggteknikk Invest AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
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	10 001	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	437 004	485 816
Endring i utsatt skatt	-981 966	462 837
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-544 962</b>	<b>948 653</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 674 369	10 964 043
Permanente forskjeller	-4 151 469	-5 773 133
Endring i midlertidige forskjeller	4 463 482	-2 982 654
Avgitt konsernbidrag	-1 986 382	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 208 256</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	423 277	485 816
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-437 004	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-13 727</b>	<b>485 816</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	17 853 922	22 317 404	4 463 482
<b>Sum</b>	<b>17 853 922</b>	<b>22 317 404</b>	<b>4 463 482</b>
Utsatt skatt (22 %)	<b>3 927 863</b>	<b>4 909 829</b>	<b>981 966</b>



## Note 4 Lønnskostnader

Byggteknikk Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er innleide tjenester fra Byggteknikk Drift AS

## Revisor

Det er kostnadsført honorar til revisor i 2019 med kroner 74 375,- og 8 125,- i bistand.

## Note 5 Driftsmidler

Driftsmiddel	:	Tomt
01.01.19		500 000
- Solgt i året		0
<b>31.12.19</b>		<b>500 000</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	100 000	148 758 717	148 858 717
Årets resultat		2 219 331	2 219 331
Konsernbidrag		-1 549 378	-1 549 378
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>149 428 670</b>	<b>149 528 670</b>

## Note 7 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Byggteknikk Drift AS	100,0%	29 981 223	29 981 223
Falkenborgveien Invest AS		23 352 500	23 352 500
Megleronline Eiendomsmegling AS	100,0%	5 973 094	0
Meros AS		1 200 000	1 200 000
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>77 634 778</b>	<b>71 661 684</b>



## Note 8 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	18 301 614
Lån til Byggteknikk Prosjekt AS	kr	33 354 713
Lån til Byggteknikk Drift AS	kr	10 423 964
Lån Trekanttomten Nedre Elvehavn AS	kr	58 109 465
Ansvarlig lån 1 RUS DA	kr	1 666 121
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>124 648 237</b>

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Lån i selskap samme konsern	kr	711 658
Konsernbidrag Trekanttomten	kr	10 874 967
Påløpt kostnad	kr	7 394 455
Gjed Sazava AS	kr	9 795 845
Gjeld MagnusMagnus AS	kr	9 795 845
Gjeld HmSin AS	kr	9 795 845
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>48 368 615</b>





- utisiktede 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 modifiserer 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 bokførings praksis i Norge.

Trondheim, 18. september 2020  
Deloitte AS

Jon Bjørnaas  
statsautorisert revisor



# 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."

## Jon Bjørnaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 217.173.xxx.xxx

 bankID

Penneo Dokumentnummer: 7007V4-0724D1-2019SR-NR00002-EE10-KS8T5

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 last 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>