



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	943 539 111
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Betongbygg Eiendom AS
Forretningsadresse:	Ringtunveien 8 1712 GRÅLUM

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:	Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.07.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	67 745 616	55 861 024
Leieinntekter		6 439 575	1 442 506
Annen driftsinntekt		1 319 040	236 405
Sum inntekter		75 504 231	57 539 935
Kostnader			
Varekostnad	1	66 999 849	31 982 588
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler	4	2 465 200	167 200
Annen driftskostnad	2	3 050 360	1 722 996
Sum kostnader		72 515 409	33 872 784
Driftsresultat		2 988 822	23 667 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 135 957	1 034 321
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 059 000	750 000
Annen renteinntekt		1 031 183	554 802
Annen finansinntekt		12 659	24 216
Sum finansinntekter		14 238 799	2 363 339
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 000 000	5 153 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 189 500	
Annen rentekostnad		3 307 459	6 621 779
Sum finanskostnader		17 496 959	11 774 924
Netto finans		-3 258 160	-9 411 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-269 338	14 255 566
Skattekostnad på resultat	5	1 914 180	3 882 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 183 518	10 373 251
Årsresultat		-2 183 518	10 373 251



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 183 518	10 373 251
Totalresultat		-2 183 518	10 373 251
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			14 459 557
Avsatt til annen egenkapital		-2 183 518	-4 086 306
Sum overføringer og disponeringer		-2 183 518	10 373 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	323 693 790	223 941 599
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	60 600	180 500
Sum varige driftsmidler		323 754 390	224 122 099
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	43 367 874	43 367 874
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	100 848 191	165 164 892
Investeringer i tilknyttet selskap	7	91 843 876	91 916 255
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9	58 489 587	28 053 006
Andre langsiktige fordringer	3, 8	7 600 121	7 563 948
Sum finansielle anleggsmidler		302 149 649	336 065 975
Sum anleggsmidler		625 904 039	560 188 074
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	55 771 000	36 507 000
Fordringer			
Kundefordringer		5 651 202	458 208
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	1	61 666 233	
Andre kortsiktige fordringer	3	8 738 061	6 275 916
Konsernfordringer	9	36 387 035	62 452 335
Sum fordringer		112 442 530	69 186 459
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		431 389	436 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 389	436 586
Sum omløpsmidler		168 644 919	106 130 045
SUM EIENDELER		794 548 958	666 318 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 11	391 004	391 004
Overkurs	11	3 125 970	3 125 970
Annen innskutt egenkapital	11	107 078 925	107 078 925
Sum innskutt egenkapital		110 595 898	110 595 898

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	106 693 381	108 876 899
Sum opptjent egenkapital		106 693 381	108 876 899

Sum egenkapital

217 289 279 **219 472 797**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 989 652	75 472
Sum avsetninger for forpliktelser		1 989 652	75 472

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Leieboerinnskudd		52 125	14 625
Sum annen langsiktig gjeld		20 052 125	20 014 625

Sum langsiktig gjeld

22 041 777 **20 090 097**

Kortsiktig gjeld

Byggelån/kassekreditt	6	199 824 017	208 121 556
-----------------------	---	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld	9	90 214 835	29 668 501
Betalbar skatt	5		1 138 873
Kortsiktig konserngjeld	9	158 299 134	84 369 904
Annen kortsiktig gjeld	1	101 772 465	103 131 500
Forskudd kunder	1	5 107 450	324 890
Sum kortsiktig gjeld		555 217 901	426 755 224
Sum gjeld		577 259 678	446 845 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 548 958	666 318 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694846

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 539 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Betongbygg Eiendom AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 8
1712 GRÅLUM

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: Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 943 539 111
Betongbygg Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	67 745 616	55 861 024
Leieinntekter		6 439 575	1 442 506
Annen driftsinntekt		1 319 040	236 405
Sum inntekter		75 504 231	57 539 935
Kostnader			
Varekostnad	1	66 999 849	31 982 588
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler	4	2 465 200	167 200
Annen driftskostnad	2	3 050 360	1 722 996
Sum kostnader		72 515 409	33 872 784
Driftsresultat		2 988 822	23 667 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 135 957	1 034 321
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 059 000	750 000
Annen renteinntekt		1 031 183	554 802
Annen finansinntekt		12 659	24 216
Sum finansinntekter		14 238 799	2 363 339
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 000 000	5 153 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 189 500	
Annen rentekostnad		3 307 459	6 621 779
Sum finanskostnader		17 496 959	11 774 924
Netto finans		-3 258 160	-9 411 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-269 338	14 255 566
Skattekostnad på resultat	5	1 914 180	3 882 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 183 518	10 373 251
Årsresultat		-2 183 518	10 373 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 183 518	10 373 251
Totalresultat		-2 183 518	10 373 251
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag		14 459 557
Avsatt til annen egenkapital	-2 183 518	-4 086 306
Sum overføringer og disponeringer	-2 183 518	10 373 251



Organisasjonsnr: 943 539 111
Betongbygg Eiendom AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 6	323 693 790	223 941 599
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 6	60 600	180 500
Sum varige driftsmidler		323 754 390	224 122 099
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	43 367 874	43 367 874
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	100 848 191	165 164 892
Investeringer i tilknyttet selskap	7	91 843 876	91 916 255
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9	58 489 587	28 053 006
Andre langsiktige fordringer	3, 8	7 600 121	7 563 948
Sum finansielle anleggsmidler		302 149 649	336 065 975
Sum anleggsmidler		625 904 039	560 188 074
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	55 771 000	36 507 000
Fordringer			
Kundefordringer		5 651 202	458 208
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	1	61 666 233	
Andre kortsiktige fordringer	3	8 738 061	6 275 916
Konsernfordringer	9	36 387 035	62 452 335
Sum fordringer		112 442 530	69 186 459
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd		431 389	436 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 389	436 586
Sum omløpsmidler		168 644 919	106 130 045
SUM EIENDELER		794 548 958	666 318 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	391 004	391 004
Overkurs	11	3 125 970	3 125 970
Annen innskutt egenkapital	11	107 078 925	107 078 925
Sum innskutt egenkapital		110 595 898	110 595 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	106 693 381	108 876 899
Sum opptjent egenkapital		106 693 381	108 876 899
Sum egenkapital		217 289 279	219 472 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 989 652	75 472
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 989 652	75 472
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Leieboerinnskudd		52 125	14 625
Sum annen langsiktig gjeld		20 052 125	20 014 625
Sum langsiktig gjeld		22 041 777	20 090 097
Kortsiktig gjeld			
Byggelån/kassekreditt	6	199 824 017	208 121 556
Leverandørgjeld	9	90 214 835	29 668 501
Betalbar skatt	5		1 138 873
Kortsiktig konserngjeld	9	158 299 134	84 369 904
Annen kortsiktig gjeld	1	101 772 465	103 131 500
Forskudd kunder	1	5 107 450	324 890
Sum kortsiktig gjeld		555 217 901	426 755 224
Sum gjeld		577 259 678	446 845 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 548 958	666 318 119



Organisasjonsnr: 943 539 111
Betongbygg Eiendom AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023

Betongbygg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling
Årsberetning
Revisjonsberetning

Org.nr.: 943 539 111



RESULTATREGNSKAP

BETONGBYGG EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	67 745 616	55 861 024
Leieinntekter		6 439 575	1 442 506
Annen driftsinntekt		1 319 040	236 405
Sum driftsinntekter		75 504 231	57 539 935
Varekostnad	1	66 999 849	31 982 588
Avskrivning av driftsmidler	4	2 465 200	167 200
Annen driftskostnad	2	3 050 360	1 722 996
Sum driftskostnader		72 515 409	33 872 784
Driftsresultat		2 988 822	23 667 151
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		12 135 957	1 034 321
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 059 000	750 000
Annen renteinntekt		1 031 183	554 802
Annen finansinntekt		12 659	24 216
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 000 000	5 153 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 189 500	0
Annen rentekostnad		3 307 459	6 621 779
Resultat av finansposter		-3 258 160	-9 411 585
Resultat før skattekostnad		-269 338	14 255 566
Skattekostnad på resultat	5	1 914 180	3 882 315
Årsresultat		-2 183 518	10 373 251
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	14 459 557
Avsatt til annen egenkapital		-2 183 518	-4 086 306
Sum overføringer		-2 183 518	10 373 251



BALANSE

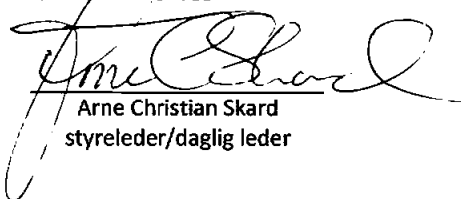
BETONGBYGG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	323 693 790	223 941 599
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	60 600	180 500
Sum varige driftsmidler		323 754 390	224 122 099
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	43 367 874	43 367 874
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	100 848 191	165 164 892
Investeringer i tilknyttet selskap	7	91 843 876	91 916 255
Lån til tilknyttet selskap	8, 9	58 489 587	28 053 006
Andre langsiktige fordringer	3, 8	7 600 121	7 563 948
Sum finansielle anleggsmidler		302 149 649	336 065 975
Sum anleggsmidler		625 904 039	560 188 074
OMLØPSMIDLER			
Varer	6	55 771 000	36 507 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 651 202	458 208
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	1	61 666 233	0
Andre kortsiktige fordringer	3	8 738 061	6 275 916
Konsernfordringer	9	36 387 035	62 452 335
Sum fordringer		112 442 530	69 186 459
Bankinnskudd		431 389	436 586
Sum omløpsmidler		168 644 919	106 130 045
Sum eiendeler		794 548 958	666 318 119

**BALANSE****BETONGBYGG EIENDOM AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10, 11	391 004	391 004
Overkurs	11	3 125 970	3 125 970
Annen innskutt egenkapital	11	107 078 925	107 078 925
Sum innskutt egenkapital		110 595 898	110 595 898
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	106 693 381	108 876 899
Sum opptjent egenkapital		106 693 381	108 876 899
Sum egenkapital		217 289 279	219 472 797
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	1 989 652	75 472
Sum avsetning for forpliktelser		1 989 652	75 472
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 000 000	20 000 000
Leieboerinnskudd		52 125	14 625
Sum annen langsiktig gjeld		20 052 125	20 014 625
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån/kassekreditt	6	199 824 017	208 121 556
Leverandørgjeld		10 144 022	10 459 770
Leverandørgjeld til konsernselskap	9	80 070 813	19 208 731
Betalbar skatt	5	0	1 138 873
Konserngjeld	9	158 299 134	84 369 904
Annen kortsiktig gjeld	1	101 772 465	103 131 500
Forskudd kunder	1	5 107 450	324 890
Sum kortsiktig gjeld		555 217 901	426 755 224
Sum gjeld		577 259 678	446 845 321
Sum egenkapital og gjeld		794 548 958	666 318 119

Grålum, 25.07.2024
Styret i Betongbygg Eiendom AS


Arne Christian Skard
styreleder/daglig leder

BETONGBYGG EIENDOM AS

SIDE 4



BETONGBYGG EIENDOM AS

943 539 111

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

VALUTA

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

INNTEKTER / ANLEGGSKONTRAKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Noter 2023

5



BETONGBYGG EIENDOM AS

943 539 111

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdningen består av innkjøpte eiendommer for videreutvikling inkl. utviklingskostnader. Verdien er bokført til selvkost.

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 fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2023	2022
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	66 773 683	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	66 773 683	0
Netto prosjekter under utførelse	0	0
Opptjent, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer	61 666 233	0
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	5 107 450	324 890
Påløpte prosjektkostnader inkl. i annen kortsiktig gjeld	49 760 661	348 508

Note 2 Antall årsverk og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 188 875 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 100 000 inkl. mva.



BETONGBYGG EIENDOM AS

943 539 111

Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	74 176 782	800 000	151 107 463	226 084 245
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	102 097 491			102 097 491
+ Tilgang overførte driftsmidler	72 874 509		-72 874 509	0
= Anskaffelseskost 31.12.23	249 148 782	800 000	78 232 954	328 181 736
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 687 946	739 400		4 427 346
= Bokført verdi 31.12.23	245 460 836	60 600	78 232 954	323 754 390
Årets ordinære avskrivninger	2 345 300	119 900		2 465 200
Økonomisk levetid	0-100 år	7 år		
Avskrivningsplan	saldo 0%			

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	5 217 210
Endring i utsatt skattefordel	1 914 180	-1 334 895
Skattekostnad ordinært resultat	1 914 180	3 882 315
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-269 338	14 255 566
Permanente forskjeller	8 970 154	3 391 324
Endring i midlertidige forskjeller	-8 700 816	6 067 702
Avgitt konsernbidrag	0	-18 537 894
Skattepliktig inntekt	0	5 176 698
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 669 911	1 138 873
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 669 911	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 138 873

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	9 043 872	343 056	-8 700 816
Sum	9 043 872	343 056	-8 700 816
Grunnlag for utsatt skatt	9 043 872	343 056	-8 700 816
Utsatt skatt (22 %)	1 989 652	75 472	-1 914 179

Noter 2023

7



BETONGBYGG EIENDOM AS **943 539 111**

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Byggelån	199 824 017	160 714 242
Kassekreditt (limit kr 50 mill)	0	47 407 314
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	20 000 000
Sum	219 824 017	228 121 556

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	323 693 790	223 941 599
Driftstilbehør	60 600	180 500
Varelager	55 771 000	36 507 000
Kundefordringer inkl. opptjent ikke fakturert	67 317 435	0
Sum	446 842 825	260 629 099

Selvskyldnerkausjon stilt for annet selskap i samme konsern	800 000 000	800 000 000
Selvskyldnerkausjon stilt for tilknyttet selskap, Pappen Utvikling AS	15 000 000	15 000 000
Selvskyldnerkausjon stilt for tilknyttet selskap, Gloa AS	28 125 000	28 125 000
Selvskyldnerkausjon stilt for tilkn.selskap Nygaardsgata 39 Holding AS	9 000 000	9 000 000
Selvskyldnerkausjon stilt for tilknyttet selskap, Arne St.byesgt. 8 AS	6 500 000	6 500 000
Selvskyldnerkausjon stilt for tilknyttet selskap, Kråkerøy Eiendom AS	7 500 000	7 500 000
Selvskyldnerkausjon stilt for tilknyttet selskap, Gressvik Allè 3 AS	3 500 000	3 500 000
Selvskyldnerkausjon stilt for tilknyttet selskap, Mysen S16 Utvikling AS	7 500 000	

Av langsiktig gjeld på kr 20 000 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Men gjelden vil da i den forbindelse refinansieres

Garantiansvar	72 639 613	83 952 598
---------------	------------	------------

**BETONGBYGG EIENDOM AS**

943 539 111

Note 7 Datterselskap, Tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital	Resultat
DATTERSELSKAP					
Pappen Utvikling AS	SARPSBORG	55,0%	55,0%	-1 176 548	-1 776 859
Rosenvinge Park Felt 2a AS	SARPSBORG	100,0%	100,0%	1 360 000	-197 199
Rosenvinge Park Felt 2b AS	SARPSBORG	100,0%	100,0%	49 794 345	24 307 023
Tordenskiolds Kvartalet AS	SARPSBORG	60,0%	60,0%	-10 079 559	-3 335 584
Sum				39 898 238	18 997 381
TILKNYTTET SELSKAP					
Arne Stangebyes Gate 8 AS	SARPSBORG	50,0%	50,0%	-1 495 745	-724 554
Benalmar	Spania	25,0%	25,0%	54 139 846	-3 252 965
Bolig Og Næringsseiendom AS	NORDRE FOLLO	50,0%	50,0%	2 786 820	368 518
Byhaven Sarpsborg AS	SARPSBORG	50,0%	50,0%	2 257 382	-824 490
Cibe AS	FREDRIKSTAD	50,0%	50,0%	2 543 790	-2 588 259
Gloa AS	FREDRIKSTAD	50,0%	50,0%	-4 257 157	-7 419 310
Gressvik Allé 3 AS	SARPSBORG	50,0%	50,0%	-618 871	-375 463
Helgebyveien Utvikling AS	SARPSBORG	50,0%	50,0%	3 847 699	-610 515
Jeløy Utvikling AS	MOSS	50,0%	50,0%	1 912 208	-12 814
Kalnes Terrasse AS	FREDRIKSTAD	33,3%	33,3%	-548 862	-206 129
Kanalen Brygge AS	MOSS	33,3%	33,3%	8 520 242	189 536
Kråkerøy Eiendom AS	FREDRIKSTAD	50,0%	50,0%	-1 088 579	-675 168
Mysen S16 Utvikling AS	OSLO	50,0%	50,0%	7 559 821	-1 019 831
Nygaardsgata 39 Holding AS	SARPSBORG	50,0%	50,0%	-9 160 170	-7 354 714
Øreveien Eiendom AS	NORDRE FOLLO	25,0%	25,0%	-7 894 584	-463 838
Sum				58 503 840	-24 969 996
Sum verdipapirer				98 402 078	-5 972 615

Note 8 Fordringer

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	7 600 121	7 563 948
Lån til tilknyttede selskap	58 489 587	28 053 006
Lån til foretak i samme konsern	100 848 191	165 164 892
Sum	166 937 899	200 781 846

Noter 2023

9



BETONGBYGG EIENDOM AS **943 539 111**

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	100 848 191	165 164 892
Andre kortsiktige fordringer konsern	36 387 035	62 452 335
Lån til tilknyttede selskap	58 489 587	28 053 006
Sum	195 724 813	255 670 232
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	80 070 813	19 208 731
Annen kortsiktig gjeld konsern	158 299 134	84 369 904
Sum	238 369 947	103 578 635

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Selskapet eies med 100% av Betongbygg Gruppen AS. Ultimate morselskap er Asco AS hvor konsernregnskapet utarbeides.

Morselskapet har forretningskontor i Sarpsborg.

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BETONGBYGG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	391 004	1,0	391 004
Sum	391 004		391 004

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BETONGBYGG GRUPPEN AS	391 004	100,0	100,0

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	391 004	3 125 970	107 078 925	108 876 899	219 472 797
Årets resultat				-2 183 518	-2 183 518
Pr 31.12.2023	391 004	3 125 970	107 078 925	106 693 381	217 289 279

Noter 2023

10



Kontantstrømoppstilling

Betongbygg Eiendom AS

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-269 338	14 255 566
Periodens betalte skatt	-1 138 873	0
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-559 000	-51 273
Avskrivninger	2 465 200	167 200
Nedskrivning/reversering anleggsmidler/fordringer	10 000 000	4 118 824
Inntektsført avsatt konsernbidrag fra DS	-12 135 957	0
Endring i varelager	-19 264 000	-5 487 065
Endring i kundefordringer	-66 859 227	127 942 788
Endring i vareleverandørgjeld	60 546 334	5 240 827
Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 423 526	50 176 763
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-23 791 335	196 363 630
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	3 250 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-102 097 491	-153 817 233
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	109 071 778	0
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	-146 985 857
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	-39 490 318	-27 780 161
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	1 210 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-4 023 202	-39 028 821
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-35 329 233	-364 362 072
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetaling bygglån	0	160 959 789
Netto utbetaling kassekreditt	-8 297 539	0
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	84 878 983	0
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	0	-78 863 550
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	37 500	-24 600
Innbetalinger av konsernbidrag	1 034 321	103 849 634
Utbetalinger av konsernbidrag	-18 537 894	-20 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	59 115 371	165 921 273
Netto kontantstrøm for perioden	-5 197	-2 077 169
Tilgang av likvider ved fusjon		0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	436 586	2 513 755
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	431 389	436 586
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	431 389	436 586

12.07.2024/10:55



Årsberetning 2023

Betongbygg Eiendom AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Virksomheten er en eiendomsforretning som har sin virksomhet konsentrert til Østfold. Selskapet driver ervervelse, utvikling, forvaltning, drift og vedlikehold av sine eiendommer.

Når selskapet står som utbygger skjer dette i et nært samarbeide med AS Betongbygg som opptrer som hovedentreprenør eller totalentreprenør.

Virksomheten drives fra leide lokaler på Grålum (i Sarpsborg).

Fortsatt drift

Det vesentlige av eiendomsmassen som er igjen i selskapet etter utfisjonering av eiendommer er utleid. I tillegg står selskapet som utbygger for større boligprosjekter.

Selskapet har en forsvarlig egenkapital og likviditet. Årsregnskapet for 2023 gir en rettviseende informasjon om selskapets virksomhet og stilling. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet

Arbeidsmiljø/likestilling/ Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av en mann. Ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier, har styret ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet representerer liten eller ingen risiko for forurensning av det ytre miljø. Det er etablert kildesortering av avfall både på kontor/lagertomt og ute på de større byggeplassene. I tillegg er det etablert tilfredsstillende rutiner med hensyn til stoffkartotek.

Styreansvarsforsikring

Styret i selskapet har ikke inngått avtale om styreansvarsforsikring.

Rettviseende oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen ble på kr 75,5 mill mot kr 57,5 mill året før. Driftsresultatet ble kr 3,0 mill., mens resultatet før skatt ble kr -0,3 mill. Tilsvarende for 2022 var kr 23,7 mill. og kr 14,3 mill. kroner. Resultat etter skatt utgjør kr -2,2 mill. mot kr 10,4 mill. i 2022.

Selskapet har en egenkapital på kr 217,3 mill som utgjør en andel på 27,3 % av totalkapitalen

Resultatet er i tråd med den informasjon styret har mottatt, og styret kjenner ikke til vesentlige hendelser som har inntruffet etter 31.12.2023 som kan ha betydning for selskapets stilling.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var negativ med kr 23,8 mill, mens driftsresultatet for selskapet var positivt med kr 3,0 mill. Differansen skyldes hovedsakelig økning i opptjente, ikke fakturerte inntekter.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er lite eksponert for endringer i valutakurser i byggeprosessene da ingen del av varekjøp eller salg er i utenlandsk valuta. På fordring til tilknyttet selskap i Spania som er i utenlandsk valuta vil endringer i valutakurser ha innvirkning på lånet da lånesaldo er i valuta.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter (kunder) ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat/lav. Ved salg av leiligheter krever vi garanti for at kjøper har sin finansiering i orden og oppgjør på plass før overlevering av leilighet. Historisk sett har det ikke vært vesentlige tap på kundefordringer. Risikoen for tap på øvrige fordringer anses som moderat.

Likviditetsrisiko

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

Renterisiko

Selskapet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har blanding mellom flytende rente og fast rente. Renterisikoen ansees å være lav.

Fremtidig utvikling

Selskapet besitter flere større utbyggingsområder både i Sarpsborg, Fredrikstad og Moss, og i løpet av årene fremover vil flere av disse prosjektene bli igangsatt.

For øvrig vises det til selskapets årsregnskap med noter som etter styrets mening gir en fylldiggjørende informasjon om selskapets drift og stilling.

Åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli tilgjengelig på www.betongbygg.no

GRÅLUM, 25.07.2024

Betongbygg Eiendom AS



Arne Christian Skard

Styrets leder /daglig leder



Til generalforsamlingen i
Betongbygg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Betongbygg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 183 518. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Griivi
Kay Åge Minge
Geir Bråulaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 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.

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

Sarpsborg, 25. juli 2024
Revisorgruppen Østfold AS

Kristen Griv
Statsautorisert revisor