

2

0

BETONMAST

ÅRSRAPPORT

1

8



INNHold

1 Om Betonmast	4
Dette er Betonmast	6
Hovedtall	8
Leder	10
Betonmast Norge	12
Betonmast Eiendom	14
Betonmast Sverige	16
2 Styrets oppsummering	18
3 Regnskap og noter	24
4 Uttalelse fra revisor	56



OM BETONMAST



DETTE ER BETONMAST

Betonmast er en av Norges største og raskest voksende byggentreprenører. Virksomheten ble etablert i 2006, og omfatter i dag 16 selskaper lokalisert i de største markedene i Norge og Sverige. Konsernet omsetter for over 7 milliarder kroner og har over 1 000 medarbeidere.

Prosjektporteføljen omfatter alt fra større boligprosjekter til nærings- og offentlige bygg. Betonmast er en betydelig aktør innenfor bygging for det offentlige, og besitter spesialkompetanse på prosjektutvikling og samspillskontrakter.

Betonmast-konsernet består av segmentene Betonmast Norge, Betonmast Eiendom og Betonmast Sverige. Konsernet har hovedkontor i Oslo, og ledes av Jørgen Evensen.

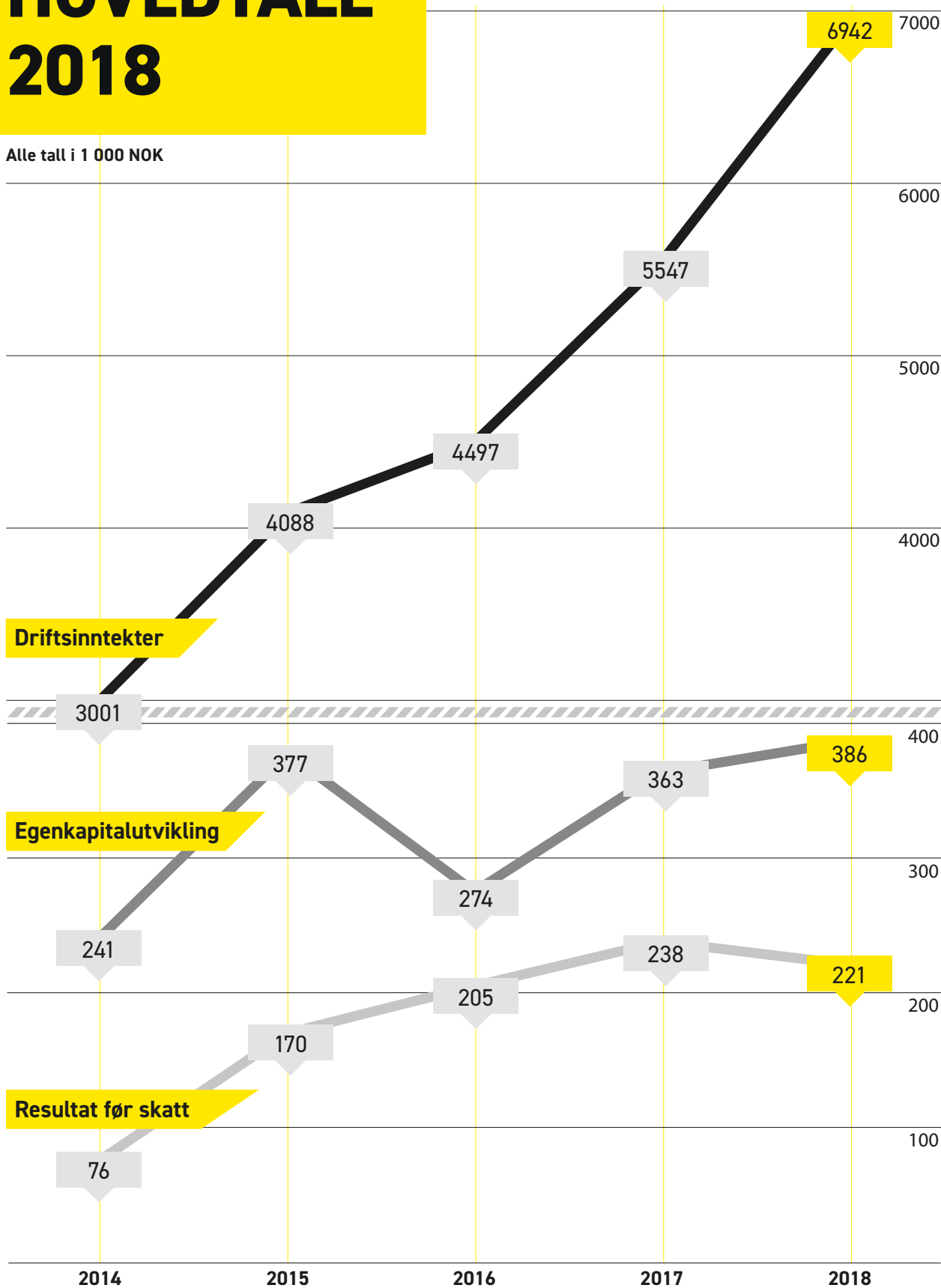
Betonmast er 100 % eid av BetonmastHæhre, men styret i BetonmastHæhre har iverksatt en prosess med mål om å skille ut selskapet fra BetonmastHæhre. Foreløpig planlegges splitten gjennomført som en fisjon, der eierne i dagens BetonmastHæhre AS også vil få sin forholdsmessige eierandel i Betonmast AS. Prosessen er betinget av en rekke forhold, herunder restrukturering av dagens finansiering, godkjenning i generalforsamling m.m.

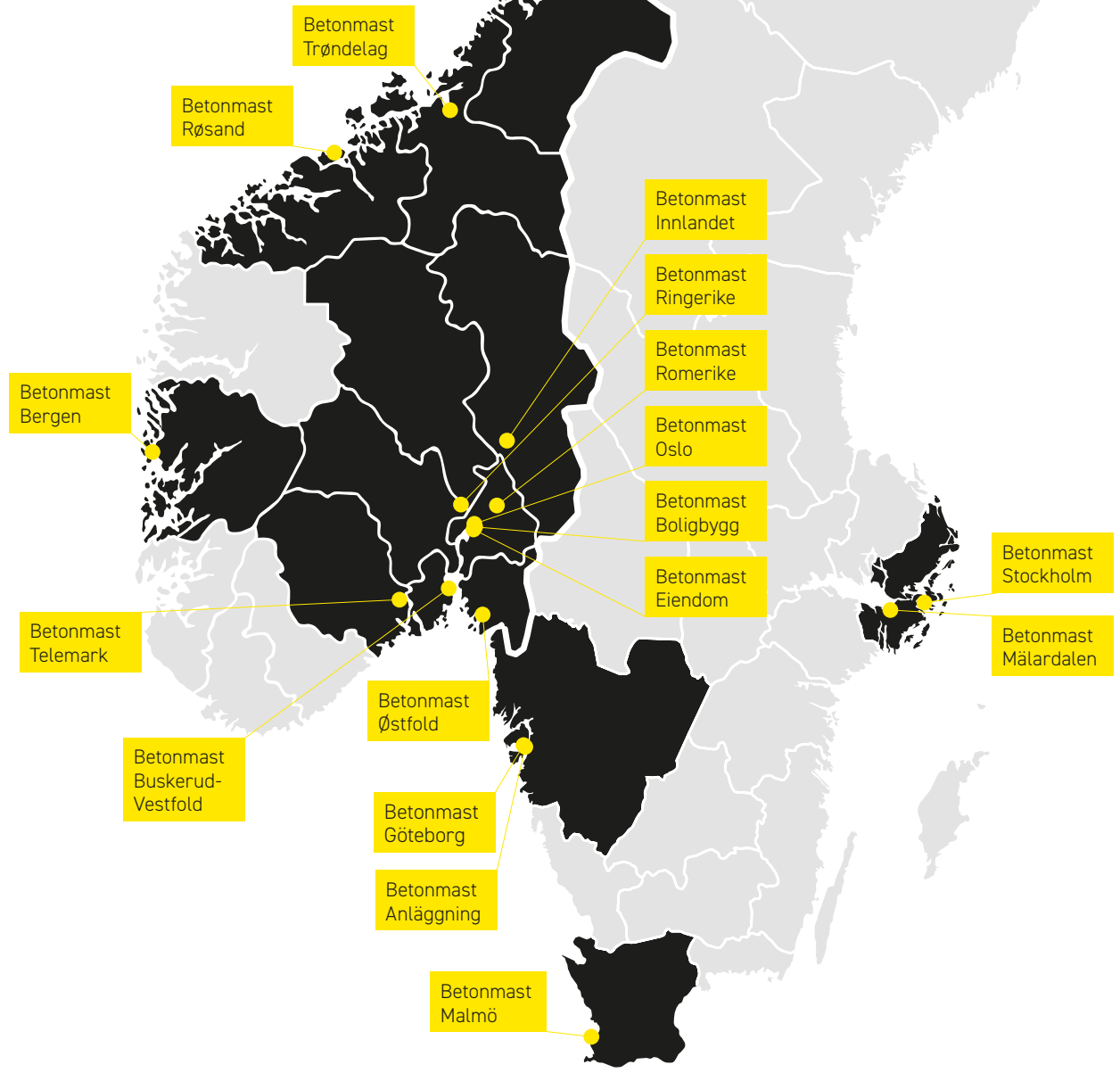
Regnskapstallene for Betonmast for 2018 og 2017, presentert i denne årsrapporten, er en sammenstilling av finansiell informasjon da denne juridiske selskapsstrukturen først kom på plass i første kvartal 2019.



HOVEDTALL 2018

Alle tall i 1 000 NOK







REKORDER OG LYSE UTSIKTER

Betonmast satte en rekke rekorder i 2018. Aldri før har vi omsatt mer, hverken i Norge eller i Sverige, og innen Eiendom leverte vi vårt beste resultat noensinne. Antall skader gikk ned, og utviklingen de senere år bekrefter at vårt langsiktige arbeid med helse, miljø og sikkerhet gir resultater.

BETONMAST AS (konsern) oppnådde i 2018 en samlet omsetning ved sammenstilling av finansiell informasjon på 6,9 milliarder kroner, opp fra 5,5 milliarder kroner i 2017. Dette tilsvarer en vekst på hele 25 %. Resultat før skatt endte ved sammenstilling av finansiell informasjon på 221 millioner kroner, mot 238 millioner kroner året før. Betonmast har god likviditet og en robust ordrebok.

Betonmast-toget har dundret videre til tross for en krevende tid etter fusjonen med Hæhre Isachsen. Så krevende har det vært at styret i BetonmastHæhre våren 2019 besluttet å gå inn for en splitt av selskapet. Målet er å skille ut Betonmast i et selvstendig selskap. Gitt utviklingen de siste to årene er det både styrets og min egen vurdering at dette er den beste løsningen for selskapene. Prosessen er betinget av enkelte forhold, og aksjonærene vil bli holdt løpende orientert.

Resultatene for 2018 viser hvor sterkt Betonmast står. Når vi presterer så godt i et såpass turbulent år, ja da lover det godt for fremtiden. Det gror godt i selskapene våre, og jeg er utrolig stolt av våre medarbeidere.

Betonmast har alltid satt høye mål. Og vi har strukket oss langt for å nå de. En sterk prestasjonskultur har ligget til grunn for suksessen vår. I år strekker vi oss videre, og sikter mot både ytterligere vekst og bedre marginer. Vi har et godt fundament i form av en solid ordrebok og de dyktigste medarbeiderne, og farten i selskapene våre er jevnt over høy.

Fart må imidlertid aldri gå på bekostning av sikkerhet. Alle i Betonmast skal komme TRYGT HJEM – hver dag. Gjennom kompetansebygging og konkret adferd skal vi fortsette arbeidet med å bygge en sterk sikkerhetskultur, slik at risikoen for skader og ulykker minimeres. Vi må passe på hverandre. Det er gjennom konkret handling i hverdagen vi bygger en sterk sikkerhetskultur. Barriereplakaten til Betonmast oppsummerer på en god måte ved å si «Se det, ei det, løs det, gjør det!»

Vi sikter høyt og tar sats. Jeg gleder meg til fortsettelsen.



Jørgen Evensen
Administrerende direktør



BETONMAST NORGE

Betonmast Norge er en av landets største byggentreprenører. Virksomheten omfatter 11 selskaper fordelt over store deler av landet. Prosjektene til selskapene inkluderer blant annet store og komplekse bolig- og næringsbygg, og offentlige bygg som skoler, barnehager og aldershjem. Betonmast Norge besitter spesialkompetanse og mye erfaring på prosjektutvikling og samspillskontrakter.

Utvikling i 2018

Selskapene i Betonmast Norge hadde jevnt over høy aktivitet i 2018.

Samlet omsatte Betonmast Norge for MNOK 5 921, opp 15 % fra MNOK 5 151 i 2017. Driftsresultatet endte på MNOK 170,6 mot MNOK 204,9 foregående år. Resultat før skatt ble MNOK 183,3, mot MNOK 213,4 i 2017.

Marginene svekket seg noe i 2018, og det er et sterkt fokus på å forbedre lønnsomheten i prosjektene.

Betonmast Norge hadde en ordresreserve per 31.12.18 på MNOK 4 736, ned fra MNOK 6 346. Ordreserven vil kunne svinge noe over tid, avhengig av når store kontrakter inngås og produseres. Betonmast Norge noterte rekordhøy ordreinngang i 1. kvartal 2019.

Blant selskapets største prosjekter i 2018 var Clarion Hotel The Hub, Norges største hotell som ble overlevert i henhold til plan 1. mars 2019, samt Skihallen SNØ på Lørenskog. SNØ, som blir verdens råeste helårsarena for snøopplevelser, åpner i januar 2020, og har allerede oppnådd betydelig internasjonal oppmerksomhet.

I oktober annonserte Betonmast Norge at selskapet går inn som eier og utvikler av Construction City, sammen med AF Gruppen og OBOS. Alle tre vil flytte inn med nye hovedkontorer i kunnskapsparken på

Ulven i Oslo. Prosjektet danner den første klyngen for bygg-, anlegg- og eiendomsnæringen. Sammen med klyngepartnere som Multiconsult, Norconsult, DNB, SINTEF og Startuplab skal partene etablere et næringsbygg på opp mot 100 000 kvadratmeter, og bli en motor for økt omdømme og konkurransekraft i hele bransjen. Betonmast ser på Construction City som en attraktiv arena for læring, utvikling og ikke minst samhandling – en tilnærming som står sentralt også i Betonmast.

Etter årets slutt annonserte Betonmast at selskapet hadde inngått en avtale om salg av byggmestervirksomhetene Betonmast Rotstigen og Betonmast TVB Bolig. Salget var et resultat av en strategisk beslutning om å rendyrke entreprenørvirksomheten i Betonmast. Betonmast Rotstigen og Betonmast TVB Bolig omsatte til sammen for MNOK 174 i 2018.

Utsikter

Betonmast Norge har ambisjoner om videre vekst. I det norske markedet forventes en noe svakere vekst innenfor byggsegmentet kommende år, men offentlige bygg forventes å ha en positiv utvikling. Det vil i nærmeste fremtid komme flere store prosjekter ut i markedet, deriblant regjeringskvartalet og flere sykehus og undervisningsbygg. Nyboligsalget antas å få noe lavere vekst frem mot 2020, mens markedet for utleie av næringsbygg er sterkt.



BETONMAST EIENDOM

Betonmast Eiendom utvikler og gjennomfører eiendomsprosjekter i Norge, hovedsakelig innenfor bolig og næringsbygg i sentrale områder. I tillegg besitter selskapet flere utviklingseiendommer. Betonmast Eiendom gjennomfører både egne prosjekter og prosjekter i partnerskap med eksterne samarbeidspartnere.

Utvikling i 2018

Betonmast Eiendom hadde to pågående OPS-prosjekter (Offentlig Privat Samarbeid) i 2018. Begge prosjektene gjaldt bygging av omsorgsboliger: Fjellstrand Omsorgsboliger på Nesodden for Nesodden kommune og Roa Omsorgsboliger på Roa for Lunner kommune. På Fjellstrand ble det bygget 50 omsorgsboliger, aktivitetssenter og personalbase, mens på Roa ble det oppført 24 omsorgsboliger, aktivitetssenter og personalbase for Lunner kommune. Omsorgsboligene på Roa ble overlevert i desember, mens Fjellstrand ble overlevert i første kvartal 2019.

Blant Betonmast Eiendoms øvrige prosjekter i 2018 var leiligheter i Gartnerboligen på Skullerud i Oslo, Bjørnsveen Panorama på Gjøvik og Klosterøya Vest og Snipetorp i Skien, samt nye lokaler for Montér på Averøy, Kristiansund. På Gartnerboligen samarbeider Betonmast med Opsahl Bolig om utvikling og bygging av 95 leiligheter samt ny barnehage. Prosjektet ferdigstilles sommeren 2019.

Våren 2019 var det oppstart på to leilighetsprosjekter på Gjøvik. Rett sør for byen, inntil Mjøsa, går Betonmast Innlandet nå i gang med bygging av Vikenstranda byggetrinn 6. På en høyde rett nord for

byen er det også oppstart på Bjørnsveen Panorama. Salget er godt i gang på begge prosjektene.

Utover dette jobbes det med flere spennende utviklingsmuligheter, blant annet leiligheter i Sentrumshagen på Hamar, Veum Park ved Fredrikstad, Linden i Strömstad og Lietorvet i Skien. Betonmast Eiendom har den siste tiden solgt flere gamle næringseiendommer.

Betonmast Eiendom omsatte for MNOK 257 i 2018, opp fra MNOK 50 i 2017. Selskapet oppnådde et driftsresultat for året på MNOK 51,5 opp fra MNOK 17,9 i 2017. Ved utgangen av 2018 hadde Betonmast Eiendom 215 boliger i produksjon, mot 240 ved utgangen av 2017. Av disse var 81 % solgt, mot 72 % på samme tid året før.

Utsikter

Aktiviteten i Betonmast Eiendom er økende, men vil fortsatt utgjøre en relativt liten del av konsernet. Betonmast-konsernet vokser, og er i dag representert i store deler av Norge. Strategien til Betonmast Eiendom er å vokse i takt med konsernet ut i landet.



BETONMAST SVERIGE

Betonmast Sverige består av byggvirksomheter i Göteborg, Stockholm, Mälardalen og Malmö, samt et nystartet anleggsselskap i Göteborg.

Betonmast Sverige ble etablert i 2013, i første omgang i Göteborg. Forretningsidéen var å etablere en slank og kundeorientert organisasjon som kunne utfordre de etablerte strukturene i det svenske markedet. Dette har lyktes godt, og Betonmast Sverige har vokst raskt på kort tid.

Utvikling i 2018

Den svenske virksomheten opplevde høy aktivitet og god ordreinngang i 2018. Den gode utviklingen er et resultat av et langsiktig markedsarbeid og gode relasjoner. Et nytt selskap ble etablert i Malmö i juli, og dette selskapet er nå fullt operativt med to kontrakter inngått og i produksjon. På nyåret 2019 etablerte selskapet seg med et kontor nummer to i Stockholmsregionen, nærmere bestemt i Mälardalen, samt med et anleggsselskap i Göteborg.

Betonmast Sverige oppnådde en omsetning i 2018 på MNOK 752, nær en dobling fra MNOK 380 året før. Virksomhetens driftsresultat ble MNOK 25,6, opp fra MNOK 21,8 i 2017.

Blant prosjektene som ble kontrahert i 2018 var et studentboligprosjekt i Linköping med en verdi på MSEK 390, samt et parkeringshus i Södertälje med en verdi på MSEK 75. Ordreservene ved inngangen til 2019 var på nærmere MNOK 1 389, opp fra MNOK 592 året før.

Utsikter

Markedsforholdene i Sverige vurderes fortsatt som gode – særlig i storbyregionene der Betonmast er etablert. Dog registreres en tilbakegang innen boligsegmentet, men dette er ikke et segment der Betonmast er spesielt eksponert.

Med selskapets effektive drift, dyktige medarbeidere og lokale profil, har Betonmast Sverige ambisjoner om videre vekst, både i etablerte markeder, men også etter hvert i nye geografiske områder.



STYRETS REDEGJØRELSE

STYRETS REDEGJØRELSE

Betonmast konsern (heretter «Betonmast») består av Betonmast Norge, Betonmast Eiendom og Betonmast Sverige.

Betonmast Norge omfattet per 31.12.2018 14 selskaper fordelt over store deler av landet. Prosjektene til selskapene inkluderer blant annet store og komplekse bolig- og næringsbygg, og offentlige bygg som skoler, barnehager og aldershjem. Betonmast Norge besitter spesialkompetanse og mye erfaring på prosjektutvikling og samspillskontrakter.

Betonmast Eiendom utvikler og gjennomfører eiendomsprosjekter i Norge, hovedsakelig innenfor bolig og næringsbygg i sentrale områder. I tillegg besitter selskapet flere utviklingseiendommer. Betonmast Eiendom gjennomfører både egne prosjekter og prosjekter i partnerskap med eksterne samarbeidspartnere.

Betonmast Sverige består av byggevirksomhetene Betonmast Göteborg AB, Betonmast Stockholm AB, Betonmast Mälardalen AB og Betonmast Malmö AB.

Betonmast er 100 % eid av BetonmastHæhre AS, men det er iverksatt en prosess med mål om å skille ut selskapet fra BetonmastHæhre. Foreløpig planlegges splitten gjennomført som en fisjon, der eierne i dagens BetonmastHæhre også vil få sin forholdsmessige eierandel i Betonmast. Prosessen er betinget av en rekke forhold, herunder restrukturering av dagens finansiering, godkjenning i generalforsamling m.m. Regnskapstallene for Betonmast for 2018 og 2017, presentert i denne årsrapporten, er en sammenstilling av finansiell informasjon da denne juridiske selskapsstrukturen først kom på plass i første kvartal 2019.

Foretaksinformasjon

Betonmast AS (etablert 2019) er et entreprenør-konsern hjemmehørende i Norge, med hovedkontor i Schweigaardsgate 34E i Oslo. Konsernet utfører alle typer byggoppdrag i det norske markedet og har også etablert seg i Sverige. Konsernets virksomhet er ytterligere beskrevet i note 3.

Grunnlag for utarbeidelse av sammenstilt finansiell informasjon

Den sammenstilte finansielle informasjonen er utarbeidet med det formål å presentere Betonmast som eget konsern for 2018 med sammenlignbare tall for 2017. Betonmast har gjennom en konsernintern omorganisering i Q1 2019 blitt en egen juridisk enhet og underkonsern av BetonmastHæhre AS. Selskapene som inngår i dette underkonsernet, er de samme selskapene som historisk har inngått i segmentet «Betonmast Norge, Betonmast Sverige og Betonmast Eiendom» i konsernregnskapet til BetonmastHæhre AS. Regnskapet har som formål å presentere historisk sammenstilt finansiell informasjon for selskapene som fra Q1 2019 representerer underkonsernet Betonmast.

Finansielle forhold

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret mener at denne forutsetningen er tilstede.

Betonmast hadde en god utvikling i 2018. Konsernets samspill- og utviklingskompetanse og gjennomføringsevne både lokalt og sentralt har vært vesentlige faktorer bak den gode utviklingen.

Omsetningen økte til rekordhøye MNOK 6 942, tilsvarende en vekst på 25 % fra MNOK 5 547 i 2017.

Samtlige deler av konsernet fortsatte sin vekst, og både eiendomsvirksomheten og Sverige leverte rekordresultater for året. Farten inn i 2019 er høy.

Driftsresultatet for året endte på MNOK 217,1 noe ned fra MNOK 234,3 året før. Marginene i både Norge og Sverige svekket seg noe i 2018, og Betonmast har ambisjoner om økte marginer i begge disse markedene.

Betonmast-konsernet opplevde jevnt høy fart i alle selskapene. Blant konsernets største pågående prosjekter gjennom 2018 var Clarion Hotel The Hub i Oslo og Skihallen SNØ på Lørenskog.

Samlet ordrerreserve for Betonmast-konsernet var på MNOK 6 125 ved utgangen av 2018, fordelt på MNOK 4 736 i Norge og MNOK 1 389 i Sverige.

Betonmast har en solid finansiell stilling. Konsernet hadde ved utgangen av 2018 en egenkapital på MNOK 386,2 sammenlignet med MNOK 363,4 ved utgangen av 2017. Langsiktig rentebærende gjeld utgjorde MNOK 29,4, ned fra MNOK 124,4 per 31.12.2017.

Likviditeten i konsernet er god og utgående beholdning av kontanter var på MNOK 1 335. Selskapet startet året med MNOK 1 165. Det ble tilført MNOK 243,3 fra operasjonelle aktiviteter. Videre ble det investert for MNOK 109,8. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var positiv, med MNOK 37,0. Summen av disse forholdene resulterte i en økning i likvide midler på MNOK 170,5.

Risiko

Betonmasts virksomhet er hovedsakelig basert på gjennomføring av enkeltprosjekter. Det er stor variasjon med hensyn til prosjektenes kompleksitet, størrelse, varighet og risiko, og det er derfor avgjørende at risiko blir håndtert på en systematisk måte i alle deler av virksomheten. Riktig kompetanse er en kritisk suksessfaktor for god drift og prosjektgjennomføring. For å sikre at konsernet har god og oppdatert kompetanse bruker Betonmast betydelige ressurser på kompetanseutvikling av egne medarbeidere gjennom virksomhetens egne kurs- og opplæringsprogrammer.

Boligmarkedet er konjunkturfølsomt, og inntjeningen i eiendomsvirksomheten er i stor grad knyttet til oppstart av nye prosjekter. For å redusere risikoen tilknyttet usolgte boliger, har Betonmast som hovedregel at bygging av nye prosjekter ikke blir igangsatt før det er oppnådd en salgsgrad på 50 %. Et lavere boligsalg kan dermed skyve boligprosjekter ut i tid. Salgsgraden for boliger i produksjon var per 31. desember 2018 på 81 %.

For å redusere eksponeringen mot det konjunkturfølsomme boligmarkedet er Betonmast opptatt av å ha en diversifisert portefølje bestående av næring og offentlige bygg i tillegg til bolig.

Betonmast er primært eksponert for finansiell risiko knyttet til kundefordringer og refinansiering av rentebærende gjeld. Risikoen er av kreditt-, markeds- og likviditetsmessig karakter.

Organisasjon

Det var ved årsskiftet totalt ansatt 1 007 medarbeidere i Betonmast-konsernet. Av disse utgjorde 541 funksjonærer og 412 fagarbeidere. I tillegg hadde konsernet 54 lærlinger.

Likestilling og mangfold

Det er medarbeiderne som har bygget opp konsernet. I Betonmast er hver enkelt medarbeider viktig for å drive konsernet fremover. Fokus har derfor alltid vært på å finne de beste medarbeiderne uavhengig av kjønn, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet har en rekrutterings- og personalpolicy som skal sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering. Betonmast ønsker at medarbeiderne i størst mulig grad skal speile samfunnet for øvrig og at denne holdningen vil gi selskapet et bredere rekrutteringsgrunnlag for å finne de beste medarbeiderne.

Betonmast jobber aktivt mot studentmiljøene på universitetene og høyskolene. Selskapet ønsker gjennom aktiv tilstedeværelse og attraktive jobb- og sommerjobbprogrammer å rekruttere de beste studentene til ulike deler av virksomheten.

Konsernet ivaretar krav til likestilling mellom kjønnene, men dessverre har bransjen en skjev kjønnsfordeling, slik at andelen kvinner er lav også i Betonmast. Totalt sett er kvinneandelen på 10 %. Det er dog gledelig å registrere en utviklingstrend hos utdanningsinstitusjonene med flere kvinnelige studenter. Betonmast satser på at aktiv rekruttering til blant annet sommerjobber, kan påvirke utviklingen til å få ansatt flere kvinner inn i konsernet.

Betonmast søker å legge til rette for at personer med nedsatt funksjonsevne kan arbeide på vanlig vis i konsernet.

Kompetanseutvikling

Byggvirksomhet er i hovedsak lokal business. I Betonmast vektlegges den lokale kunnskapen og forankringen mot kunder, markedet og leverandører. I tillegg jobber konsernet aktivt og kontinuerlig med utvikling av medarbeidere gjennom kursing og lederutvikling.

Betonmast er en kompetansebedrift. Utvikling av medarbeidernes kompetanse er sterkt prioritert, og kompetanseutviklingen er satt i system. Opplæringsplanen er en helhetlig plan innen fag og ledelse i Betonmast, med hovedfokus på lederutvikling og dokumentert opplæring i produksjonen.

Lærlinger

Byggebransjen har store utfordringer innen rekruttering, og mange unge opplever at det mangler lærlingplasser. Betonmast tar ansvar for å sikre ettervekst i bransjen, og tilbyr fagopplæring til både unge og voksne. Selskapet har en målsetting om å ha 10 % lærlinger av alle fagarbeidere. Ved årsskiftet var det totalt 54 lærlinger, som utgjorde 13 %.

HMS

Betonmast skal være en sikker arbeidsplass hvor medarbeiderne føler seg trygge og ivaretatt. Gjennom en sterk sikkerhetskultur og konkret adferd skal risikoen for skader og ulykker minimeres. Vårt ansvar gjelder både internt i hele konsernet og eksternt i områdene vi driver vårt virke i. HMS er grunnleggende i alle arbeidsprosesser fra planleggingsstart, gjennom hele driftsperioden og som en del av prosjektevalueringen av avsluttede prosjekter. Vi har en visjon om null skader, og jobber kontinuerlig med å evaluere og forbedre våre HMS-rutiner. Alle i Betonmast skal komme trygt hjem – hver dag.

H-verdi er definert som antall fraværsskader per million utførte timeverk. Det ble registrert fem skader med fravær i 2018. Dette ga en H-verdi i 2018 på 3,0 ned fra 4,8 for 2017. Det ble registrert én alvorlig ulykke i 2018. Sykefraværet for året endte på 4,8 %.

Ytre miljø

Betonmast jobber for å ha en minimal negativ påvirkning på det lokale og globale miljøet. Miljøetsatsingen i Betonmast medfører at vi ligger i forkant, og er forberedt når nye krav stilles til bransjen. Samtidig skal tiltakene tydeliggjøre at vi tar samfunnsansvar overfor omgivelser og medarbeidere. Dette gjør Betonmast til en foretrukket samarbeidspartner for miljøprosjekter.

Vårt mål er at vi skal utgjøre en forskjell. Derfor jobber vi for å påvirke beslutningstakere både hos våre oppdragsgivere, hos prosjekterende og hos våre underleverandører til å ta gode miljøvalg. Vi ønsker å gå foran som et godt eksempel, og jobber for at våre miljøløsninger skal bli standard løsninger for bransjen.

Betonmast jobber for å følge opp våre ISO-mål. De fleste selskapene har allerede en miljøsertifisering, og i løpet av kort tid vil alle våre datterselskaper være sertifisert etter ISO 14001. Sertifiseringen gir kundene en sikkerhet om at vi følger alle lover og forskrifter

for påvirkning på det ytre miljø, og at vi arbeider kontinuerlig med å redusere våre negative påvirkninger på miljøet.

Selskapets utsikter

I det norske markedet forventes en noe svakere vekst innenfor byggsegmentet kommende år, men offentlige bygg forventes å ha en positiv utvikling. Det vil i nærmeste fremtid komme flere store prosjekter ut i markedet, deriblant regjeringskvartalet og flere sykehus og undervisningsbygg. Nyboligsalget antas å få noe lavere vekst frem mot 2020, mens markedet for utleie av næringsbygg er sterkt.

Markedsforholdene i Sverige vurderes fortsatt som gode – særlig i storbyregionene der Betonmast er etablert. Dog registreres en tilbakegang innen boligsegmentet, men dette er ikke segment der Betonmast er spesielt eksponert.

Betonmast har alltid vært et vekstselskap, og utsiktene til videre vekst er gode, og da særlig i Sverige. Konsernet har hatt en god start på 2019, med rekordhøy ordreinngang i første kvartal. Marginene i både Norge og Sverige svekket seg noe i 2018, og Betonmast har ambisjoner om økte marginer i begge disse markedene.

Oslo, 22. mai 2019

I styret for Betonmast AS



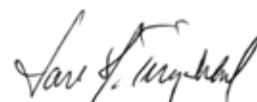
Svein Hov Skjelle
Styreleder



Ole Enger
Styremedlem



Tommy Hagen
Styremedlem



Lars Håkon Tingulstad
Styremedlem



Jørgen Evensen
Administrerende direktør



REGNSKAP OG NOTER

SAMMENSTILLING AV
FINANSIELL INFORMASJON

RESULTATREGNSKAP

Tall i NOK 1 000

	Note	2018	2017
Kontraktinntekter	2, 3, 9	6 936 913	5 541 426
Andre inntekter	9	4 975	5 143
Sum driftsinntekter		6 941 888	5 546 569
Materialer og underentreprenører		5 132 962	3 971 538
Lønnskostnader m.m.		865 103	745 446
Ordinære avskrivninger	8	12 422	12 038
Andre driftskostnader	10	721 094	589 165
Sum driftskostnader		6 731 580	5 318 187
Resultat fra investering i tilknyttede og felleskontrollerte selskap	5	6 811	5 952
Driftsresultat		217 119	234 333
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		13 512	9 563
Rentekostnader		12 386	6 098
Andre finansinntekter		4 214	2 145
Andre finanskostnader		1 560	1 596
Resultat av finansposter		3 779	4 014
Ordinært resultat før skattekostnad		220 898	238 347
Skattekostnad på ordinært resultat		44 085	50 772
Årets resultat		176 813	187 575
Tilordnet			
Aksjonærene i morselskapet		166 576	187 575
Ikke-kontrollerende eierinteresser		10 236	
Årets resultat		176 813	187 575

TOTALRESULTAT

Tall i NOK 1 000

	Note	2018	2017
Årets resultat		176 813	187 575
Omregningsdifferanser		-2 387	1 641
Inntekter og kostnader som kan bli reklassifisert til resultatregnskapet		-2 387	1 641
Årets totalresultat		174 426	189 216
Tilordnet			
Aksjonærene i morselskapet		164 267	188 813
Ikke-kontrollerende eierinteresser		10 160	403
Årets totalresultat		174 426	189 216

BALANSE

Tall i NOK 1 000

EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Goodwill	7	84 079	84 079
Andre immaterielle eiendeler	7	3 813	3 813
Tomter og bygninger	8	64 138	103 134
Maskiner og anlegg mv.	8	7 178	7 498
Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	5	95 347	81 036
Investeringer i aksjer og andeler		29 577	17 564
Andre fordringer		162 326	58 942
Sum anleggsmidler		446 457	356 066
Omløpsmidler			
Egenregiprojekter	6	159 800	137 346
Kundefordringer		140 210	737 708
Kontraktseiendel	2, 9	882 340	0
Andre fordringer		132 442	439 680
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 335 282	1 164 773
Sum omløpsmidler		2 650 074	2 479 507
SUM EIENDELER		3 096 531	2 835 573

EGENKAPITAL OG GJELD

Tall i NOK 1 000

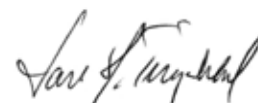
	Note	2018	2017
Egenkapital			
Aksjekapital		20 000	20 000
Overkurs		511 250	511 250
Annen egenkapital		-159 343	-170 225
Ikke-kontrollerende eierinteresser		14 428	2 511
Sum egenkapital		386 334	363 535
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		1 843	1 865
Utsatt skatt		131 755	144 978
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 435	124 407
Annen langsiktig gjeld		0	
Sum langsiktig gjeld		163 033	271 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		300 170	1 170
Leverandørgjeld		920 135	844 998
Betalbar skatt		6 798	0
Skyldige offentlige avgifter		148 258	143 747
Kontraktsforpliktelse	9	406 692	0
Annen kortsiktig gjeld		765 111	1 210 874
Sum kortsiktig gjeld		2 547 164	2 200 789
Sum gjeld		2 710 197	2 472 038
Sum egenkapital og gjeld		3 096 531	2 835 573

Oslo, 22. mai 2019
I styret for Betonmast AS


Svein Hov Skjelle
Styreleder


Ole Enger
Styremedlem


Tommy Hagen
Styremedlem


Lars Håkon Tingulstad
Styremedlem


Jørgen Evensen
Administrerende direktør



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Tall i NOK 1 000

2018

Kontantstrømmer operasjonelle aktiviteter

Resultat før skatt	220 898
Inntekt investering i tilknyttet selskap	-6 811
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-1 602
Ordinære avskrivninger	12 422
Netto renter	-1 126
Endring i egenregiprosjekter	-22 454
Endring kundefordringer og kontraktsforpliktelser	-284 842
Endring i andre omløpsmidler	307 238
Endring leverandørgjeld	75 137
Endring i kontraktsforpliktelse, annen driftsgjeld med mer	-55 572
Netto kontantstrøm operasjonelle aktiviteter	243 288

Kontantstrømmer investeringsaktiviteter

Utbetaling ved kjøp av varige driftsmiddel	-2 301
Innbetaling ved salg av varige driftsmiddel	1 870
Utbetaling ved endring rentebærende fordring	-103 384
Utbetaling ved kjøp av aksjer	-19 513
Mottatte renter	13 512
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-109 816

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Kapitalforhøyelse	4 365
Utbytte betalt	-158 972
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	299 000
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-94 972
Betalte renter	-12 386
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	37 035

Netto endring kontanter og kontantekvivalenter	170 508
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	1 164 773
Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12	1 335 282

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Foretaksinformasjon

Betonmast AS (etablert 2019) er et entreprenørkonsern hjemmehørende i Norge, med hovedkontor i Schweigaardsgate 34E i Oslo. Konsernet utfører alle typer byggoppdrag i det norske markedet og har også etablert seg i Sverige. Konsernets virksomhet er ytterligere beskrevet i note 3.

Grunnlag for utarbeidelse av sammenstilt finansiell informasjon

Den sammenstilte finansielle informasjonen er utarbeidet med det formål å presentere Betonmast som eget konsern for 2018 med sammenlignbare tall for 2017. Betonmast har gjennom en konsernintern omorganisering i Q1 2019 blitt en egen juridisk enhet og underkonsern av BetonmastHæhre AS. Selskapene som inngår i dette underkonsernet, er det samme selskapene som historisk har inngått i segmentet «Betonmast Norge, Betonmast Sverige og Betonmast Eiendom» i konsernregnskapet til BetonmastHæhre AS. Regnskapet har som formål å presentere historisk sammenstilt finansielle informasjon for selskapene som fra Q1 2019 representerer underkonsernet Betonmast.

Den sammenstilte finansielle informasjonen inkluderer, resultat, balanse, kontantstrømoppstilling og utvalgte noter. Av noter er det valgt å inkludere de notene som gir god tilleggsinformasjon til den finansielle stilling og resultat.

Følgende noter er inkludert:

- Note 2, estimater
- Note 3, segmentinformasjon
- Note 4, oversikt juridiske enheter som er inkludert i konsernet
- Note 5, investering i Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet
- Note 6, egenregisprosjekter
- Note 7, immaterielle eiendeler
- Note 8, varige driftmidler

- Note 9, driftsinntekter
- Note 10, leieavtaler

Regnskapsprinsipper for utarbeidelse av den sammenstilte finansielle informasjonen

Resultat, balanse og kontantstrømoppstilling er utarbeidet i samsvar med IFRS, og etter samme prinsipper som konsernregnskapet for BetonmastHæhre AS for 2018. Regnskapet er ikke et fullstendig IFRS regnskap, da det kun inkluderer et utvalg av noter.

Relevante regnskapsprinsipper ved utarbeidelse av den sammenstilte finansielle informasjonen er beskrevet under.

Følgende nye og endrede regnskapsstandarder har blitt implementert for første gang i 2018

IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Fra og med 2018 gjelder ny inntektsføringsstandard, IFRS 15 «Driftsinntekter fra kontrakter med kunder». IFRS 15 erstatter IAS 11 «Anleggskontrakter» og IAS 18 «Driftsinntekter» med tilhørende tolkninger. Betonmast har valgt å implementere standarden uten tilbakevirkende kraft, det vil si uten tilpasning av sammenligningstall.

Hovedprinsippet i IFRS 15 er at inntekter innregnes for å reflektere overføringen av avtalte varer og tjenester til kunder, og da til et beløp som gjenspeiler det vederlaget som selskapet forventer å ha rett til i bytte for disse varene og tjenestene.

Den nye inntektsføringsstandard vil som hovedregel ikke endre prinsippene for inntektsføring som gjelder i konsernet.

IFRS 9 Finansielle instrumenter

IFRS 9 «Finansielle instrumenter» trådte i kraft 1. januar 2018. Standarden erstattet IAS 39 «Finansielle instrumenter – innregning og måling». Standarden introduserer nye prinsipper for klassifisering, måling og regnskapsføring av finansielle eiendeler og forpliktelser.

Overgangen til ny standard for finansielle instrumenter har ikke hatt effekt på regnskapet til Betonmast.

Øvrige endringer

Øvrige endringer i IFRS med ikrafttredelse 1.1.2018 er enten ikke aktuelle eller har ikke hatt effekt for konsernets årsregnskap for 2018.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter regnskapet til morselskapet Betonmast AS og datterselskaper. Konsernets eierinteresser i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede foretak er innregnet etter egenkapitalmetoden. Definisjonen på et datterselskap er et selskap som vurderes å være kontrollert av konsernet. Datterselskaper blir konsolidert i konsernregnskapet når Betonmast har makt over foretaket, mulighet til å påvirke avkastningen gjennom sin makt, og er eksponert for eller har rettigheter til variabel avkastning fra sitt engasjement i foretaket. Kontroll over et selskap kan også oppnås gjennom avtaler eller vedtekter. Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Konsernregnskapet viser konsernets resultat og økonomiske stilling som en enhet og er en sammenstilling av alle selskapene i konsernet. Konserninterne transaksjoner og konsernmellomværende, inkludert urealiserte interne gevinster og tap, er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper. Rapporterte tall fra datterselskapene omarbeides om nødvendig for å oppnå samsvar med konsernets regnskapsprinsipper.

Ikke-kontrollerende eierinteresser presenteres på egen linje innenfor egenkapitalen i konsernbalansen.

Virksomhetssammenslutninger

Virksomhetssammenslutninger regnskapsføres i henhold til oppkjøpsmetoden. Vederlaget som er ytt måles til virkelig verdi av overførte eiendeler, pådratte forpliktelser og utstedte egenkapitalinstrumenter. Dersom det er elementer av vederlaget som er betinget, inkluderes virkelig verdi av disse i vederlaget på overtakelsestidspunktet. Betingede vederlag klassifiseres som en forpliktelse i henhold til IFRS 9 og regnskapsføres til virkelig verdi i etterfølgende perioder med verdiendringer over resultatet.

Utgifter knyttet til oppkjøp kostnadsføres etter hvert som de påløper.

Identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres til virkelig verdi på overtakelsestidspunktet, så nær som utsatt skatt (-fordel) som innregnes til nominell verdi. Dersom summen av vederlaget på overtakelsestidspunktet overstiger virkelig verdi av identifiserbare nettoeiendeler i det oppkjøpte selskapet, balanseføres differansen som goodwill. Goodwill avskrives ikke, men testes årlig for verdifall, eller oftere dersom det er hendelser eller endrede forhold som indikerer mulig verdifall. I forbindelse med nedskrivningsvurdering allokteres goodwill til tilhørende kontantstrømgenererende enheter eller grupper av kontantstrømgenererende enheter.

Dersom virkelig verdi av netto eiendeler i en virksomhetssammenslutning overstiger vederlaget (negativ goodwill) inntektsføres differansen umiddelbart på overtakelsestidspunktet.

Det avsettes for utsatt skatt på forskjellen mellom virkelig verdi og balanseførte verdier for alle eiendeler og forpliktelser, med unntak av goodwill.

Ikke-kontrollerende eierinteresser

Ikke-kontrollerende eierinteresser inkluderer ikke-kontrollerende eieres andel av balanseført verdi av datterselskaper inkludert andel av identifisert merverdier på overtakelsestidspunktet. Posten kan være negativ dersom andel av eiendeler og gjeld er negativ.

Transaksjoner med ikke-kontrollerende eierinteresser i datterselskaper behandles som egenkapitaltransaksjoner. Ved kjøp av aksjer fra ikke-kontrollerende eierinteresser føres forskjellen mellom vederlaget og aksjenes forholdsmessige andel av balanseført beløp av netto eiendeler i datterselskapet mot egenkapitalen til morselskapets eiere. Gevinst eller tap ved salg til ikke-kontrollerende eierinteresser føres tilsvarende mot egenkapitalen.

Endring i eierinteresser med tap av kontroll

Når konsernet ikke lenger har kontroll, måles eventuell gjenværende eierinteresse til virkelig verdi med gevinst-/tapsføring over resultatet.

Tilknyttede selskap

Betonmast har investeringer i tilknyttede selskap. Tilknyttede selskap er selskap hvor man har betydelig innflytelse over den finansielle og operasjonelle styringen, men som ikke er datterselskap eller felleskontrollerte selskap. Betydelig innflytelse foreligger normalt når eierandelen er mellom 20 % og 50 %.

Investeringer i tilknyttede selskap regnskapsføres til anskaffelseskost på kjøpstidspunktet og deretter til egenkapital-metoden. Balanseført beløp inkluderer eventuelle merverdier og goodwill identifisert på oppkjøpstidspunktet, redusert med senere avskrivninger, amortiseringer og nedskrivninger.

Konsernets andel av over- eller underskudd i tilknyttede selskaper resultatføres og tillegges balanseført verdi av investeringene. Dette gjelder fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke, med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Resultatandelen vises på egen linje innenfor driftsresultat i resultatregnskapet. Investeringen klassifiseres under anleggsmidler i balansen. Regnskap i tilknyttede selskap omarbeides til IFRS, i

tråd med Betonmasts anvendte prinsipper, før det innarbeides i Betonmasts konsernregnskap.

Felleskontrollerte ordninger

Felleskontrollerte ordninger klassifiseres som felleskontrollert virksomhet eller felleskontrollert drift. Sentralt i vurderingen av om en felleskontrollert ordning er felleskontrollert drift eller felleskontrollert virksomhet er om denne er organisert som en separat enhet.

Dersom ordningen er organisert som en separat enhet, er det en felleskontrollert virksomhet. Denne formen for samarbeid brukes mest innenfor eiendomsutvikling. For felleskontrollert virksomhet foreligger det felles kontroll over selskapet, regulert ved avtale. Deltakerne har rettigheter til ordningens nettoeiendeler. Felles kontroll innebærer krav om enstemmighet mellom deltakerne i viktige beslutninger. Felleskontrollert virksomhet innregnes til anskaffelseskost på kjøpstidspunktet. Videre innregnes enhetene etter egenkapitalmetoden. Balanseført beløp inkluderer eventuelle merverdier og goodwill identifisert på oppkjøpstidspunktet, redusert med senere avskrivninger og nedskrivninger.

Felleskontrollerte ordninger som ikke er strukturert i en egen juridisk enhet er vanlig i byggeprosjekter der to eller flere parter beslutter å gjennomføre et prosjekt i et «arbeidsfellesskap». Et arbeidsfellesskap er et samarbeid mellom to eller flere deltakere som utfører et entreprenøroppdrag sammen, og hvor man deler risikoen i prosjektet (fortjeneste og tap). Det føres eget regnskap for hvert arbeidsfellesskap, og deltakerne er solidarisk ansvarlige for arbeidsfellesskapets forpliktelser. Et arbeidsfellesskap er en felleskontrollert aktivitet, der virksomheten er regulert gjennom en avtale, og det kreves enstemmighet i viktige beslutninger. For arbeidsfellesskap og felleskontrollerte driftsordninger innarbeider konsernet hver linje i resultatregnskap og balanse, mens interne transaksjoner elimineres med en forholdsmessig andel.

Omregning av utenlandske regnskap

Konsernet presenterer sitt regnskap i norske kroner. Dette er også morselskapets og de norske datterselskapenes funksjonelle valuta. For utenlandske selskap med annen funksjonell valuta omregnes regnskapene på følgende måte:

- Eiendeler og gjeld omregnes til valutakursen på balansedagen.
- Resultatregnskapet omregnes til gjennomsnittskurs.
- Omregningsdifferanser føres mot andre inntekter og kostnader i totalresultatet.

Omregningsdifferanser resultatføres ved avhendelse av utenlandsk enhet.

Segmentrapportering

Driftssegmenter rapporteres på samme måte som ved intern rapportering til selskapets øverste beslutningstaker. Selskapets øverste beslutningstaker er definert som konsernledelsen.

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Fra og med 2018 gjelder ny inntektsføringsstandard IFRS 15 «Driftsinntekter fra kontrakter med kunder».

Det vesentlige av konsernets inntekter kommer fra kontrakter med kunder, jfr note 9 «Driftsinntekter fra kontrakter med kunder».

Konsernets inntektsstrømmer kommer fra prosjekter innenfor bygg og eiendom som kan gå over flere perioder.

Inntekter fra kontrakter med kunder innregnes når leveringsforpliktelsen er oppfylt, det vil si når kontrollen over de kontraktsfestede varene eller tjenestene er overført til kunden. Inntekten innregnes iht. det beløp som reflekterer hva konsernet forventer å motta for varen eller tjenesten. Overføringen av kontroll kan skje enten på et bestemt tidspunkt eller over tid.

Standarden angir tre kriterier som hver for seg kvalifiserer til inntektsføring over tid: 1) Kunden mottar og forbruker samtidig fordelene ved foretakets ytelser etter hvert som foretaket oppfyller forpliktelsen,

eller 2) Foretakets ytelser skaper eller forbedrer en eiendel som kunden kontrollerer etter hvert som eiendelen skapes eller forbedres, eller 3) Foretakets ytelser skaper ikke en eiendel med en alternativ bruk for foretaket, og foretaket har en håndhevbar rett til betaling for ytelser som er utført til dato.

For de fleste prosjekter skjer inntektsføringen over tid, ettersom «foretakets ytelser skaper eller forbedrer en eiendel som kunden kontrollerer etter hvert som den produseres.» For egenregi-prosjekter skjer inntektsføring på overleveringstidspunktet.

Prosjekter innenfor Bygg og Eiendom der inntektsføring skjer over tid

Betonmast sin virksomhet består for en vesentlig del av bygg- og eiendomsprosjekter. Prosjektene utføres som oftest på vegne av offentlige og private byggherrer etter inngåtte kontrakter, såkalt fremmedregiprojekter. Kjennetegnet for slike kontrakter er at de er byggherrefinansierte.

Prosjekter i fremmedregi vurderes overført til kunden over tid, ettersom foretaket tilvirker en eiendel som kunden kontrollerer etter hvert som den tilvirkes. Prosjektinntektene resultatføres løpende i takt med fremdriften. Hvert enkelt prosjekt blir løpende resultatavregnet i henhold til prosjektets progresjon i leveringsforpliktelsen og estimert vederlag.

Progresjon i leveringsforpliktelsen, fullføringsgraden, beregnes som utført produksjon i forhold til avtalt produksjon. Konsernet vurderer fremdriften i hvert enkelt prosjekt ved å måle påløpte kostnader i forhold til de samlede kostnader konsernet forventer å anvende for å oppfylle denne leveringsforpliktelsen.

Prosjektinntektene innregnes kun når det er svært sannsynlig at en betydelig reversering ikke vil finne sted.

Transaksjonsprisen fastsettes ved inngåelse av kontrakten som forventet kontraktssum. Variable elementer medregnes bare dersom det er svært sannsynlig at det ikke blir reversering av inntekten.

Inntektsføring av omtvistede krav, av endringsordre og tilleggsarbeider skjer når det er svært sannsynlig at kundene godkjenner kravet.

Dersom et tapsprosjekt blir identifisert, vil kontrakten vurderes i henhold til IAS 37, og en avsetning for tap foretas i inneværende periode tilsvarende beste estimat på de utgiftene som kreves for å gjøre opp kontraktsforpliktelsen.

Prosjekter innenfor Bygg og Eiendom der inntektsføring skjer på et bestemt tidspunkt

Egenregiprojekter består hovedsakelig av utvikling og oppføring av leilighetsbygg for salg. Dette er egenfinansierte prosjekter. Et leilighetsbygg består av mange enheter, og det meste av salget skjer før oppstart av et prosjekt.

Ved oppføring av leilighetsbygg anses ikke vilkårene for inntektsføring over tid oppfylt. Leiligheten kontrolleres ikke av kjøper etterhver som leiligheten tilvirkes. Solgte leiligheter har ingen alternativ bruk, men det anses ikke å foreligge rett til betaling for arbeid utført til dato da kjøper etter Bustadsoppføringslova har rett til å si opp kontrakten. Kjøper må da dekke utbyggers eventuelle tap, hvilket normalt vil være prisreduksjon ved et deknings salg, samt utgifter knyttet til deknings salget, men dette anses ikke å gi en rett til betaling for arbeid utført til dato. Inntekter fra egenregiprojekter knyttet til oppføring av leilighetsbygg innregnes derfor på tidspunkt for kontraktsmessig overlevering til kunden.

Kostnadene ved egenregi-prosjekter aktiveres løpende i balansen som omløpsmidler frem til inntektsføring.

Kontraktseiendel og -forpliktelse

En kundekontrakt presenteres i balanseoppstillingen som en kontraktseiendel dersom varer og tjenester er overført til kunden, og vederlaget ikke er forfalt eller betalt.

Dersom betalt vederlag i en kontrakt overstiger varer og tjenester som er overført til kunde, presenteres kundekontrakten som en kontraktsforpliktelse i balanseoppstillingen.

Vesentlige finansieringskomponenter

Konsernet har valgt å benytte den praktiske

tilnærmingen om å ikke justere det avtalte vederlaget for virkningen av et vesentlig finansieringselement dersom foretaket ved kontraktsinngåelsen forventer at perioden mellom leveransen til kunden og tidspunkt for betaling fra kunden vil være ett år eller mindre.

Andre inntekter

For utleievirksomhet skjer inntektsføringen i takt med oppfyllelse av leveringsforpliktelsen, det samme gjelder for utførelse av tjenester. Inntekter fra salg av varer og gevinst/tap ved avgang driftsmidler resultatføres på tidspunkt når kunden oppnår kontroll.

Andre prinsipper

Klassifisering av fordringer og gjeld

Fordringer og gjeld klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Forskuddsfakturering er presentert i balansen som kontraktsforpliktelse.

Egenregiprojekter og utbyggingstomter er oppført som omløpsmidler.

Øvrige fordringer og gjeld med forfall utover et år er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som kortsiktig gjeld.

Skatt

Inntektskatt er skatt på konsernets resultat, og behandles regnskapsmessig som en kostnad. Betalbar skatt og utsatt skatt som knytter seg til poster ført som andre inntekter og kostnader i totalresultatet, er regnskapsført mot totalresultat. Årets skattekostnad består av betalbar skatt, endring i utsatt skatt og korrigeringer tidligere år. Betalbar skatt fastsettes på grunnlag av årets skattemessige resultat. Utsatt skatt er avsetning (periodisering) for fremtidig betalbar skatt.

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på midlertidige forskjeller mellom regnskap og skatt. Årsaken til at det oppstår midlertidige forskjeller er at en del poster periodiseres ulikt i finansregnskapet og skatteregnskapet. Det forekommer både skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skatt beregnes av netto midlertidige forskjeller, dvs. at

man utligner skatteøkende og skattereduserende forskjeller. Utsatt skatt er målt basert på de skattesatser som forventes å gjelde for det selskapet i konsernet der den midlertidige forskjellen er oppstått, basert på skatteregler og skattesatser som er vedtatt eller i all hovedsak vedtatt på balansedagen. Utsatt skatt føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig forpliktelse i balansen.

Utsatt skattefordel relatert til fremførbart underskudd er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil kunne nyttiggjøre seg av fordelene.

Goodwill

Goodwill oppstår ved kjøp av virksomhet. Goodwill omfatter synergieffekter, organisasjon, kompetanse, markedsposisjon mv. Goodwill tilsvarer anskaffelseskostnad ved overtakelsen fratrukket virkelig verdi av det overtatte selskapets identifiserbare eiendeler, forpliktelser og betingede forpliktelser. Nedskrivningstest foretas årlig samt ved eventuelle indikasjoner på verdifall. Nedskrivning av goodwill reverseres ikke.

Andre immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler med bestemt utnyttbar levetid vurderes til anskaffelseskostnad fratrukket akkumulerte avskrivninger og akkumulerte tap ved verdifall.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er anlegg, bygninger, maskiner, utstyr mv. Betonmast regnskapfører varige driftsmidler til historisk kost. Dette innebærer at driftsmidler verdsettes til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler balanseføres når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler knyttet til eiendelen vil tilflyte foretaket og anskaffelseskost kan måles på en pålitelig måte. Dette gjelder både ved første gangs innregning av et driftsmiddel og ved senere endringer, ombygginger mv. Øvrige reparasjoner og vedlikehold kostnadsføres løpende. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt brukstid.

Finansielle instrumenter

Finansielle eiendeler

Finansielle eiendeler klassifiseres i målekategorier ved førstegangsinnregning. For finansielle eiendeler

skilles det mellom gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter. Klassifiseringen bestemmes ut fra kontraktmessige vilkår for de finansielle eiendelene.

Konsernet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende målekategorier:

a) Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet er derivater og andre finansielle eiendeler holdt for omsetning, når disse primært er anskaffet med henblikk på å gi fortjeneste fra kortsiktige prissvingninger. Konsernets investeringer i egenkapitalinstrumenter inngår i denne kategorien.

b) Finansielle eiendeler til amortisert kost

Finansielle eiendeler som holdes for å motta kontraksregulerte kontantstrømmer som utelukkende er betaling av hovedstol og utestående renter på hovedstol (kundefordringer, kontraktseiendeler, andre fordringer) klassifiseres om finansielle eiendeler til amortisert kost.

Finansielle forpliktelser

Konsernets ikke-derivate finansielle forpliktelser måles til virkelig verdi ved førstegangs innregning, med fradrag for transaksjonskostnader. Etter førstegangsinnregning måles finansielle forpliktelser til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode. Effektiv rente resultatføres som finanskostnad. Finansielle forpliktelser som er av kortsiktig karakter blir for praktiske formål ikke gjenstand for effektiv renteberegning.

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Konsernet har en innskuddsbasert pensjonsordning for alle ansatte i Norge. Pensjonspremien kostnadsføres når den påløper, og konsernet har ingen forpliktelser utover dette.

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når konsernet har en forpliktelse som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen, og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Når det gjelder reklamasjons-

avsetninger, foretas det avsetning for konstatert reklamasjonsarbeid og for sannsynlige skjulte feil og mangler.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser og eiendeler er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

Kontantstrøm

Kontantstrømsanalysen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i likvide midler.

Operasjonelle leieavtaler

Leieavtaler hvor det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll ikke er overført til leietaker, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. For operasjonelle leieavtaler kostnadsføres leiebetalingene lineært over leieperioden, og det foretas ingen balanseføring av forpliktelsene.

IFRS standarder som ikke har trådt i kraft

Følgende standard har ikke trådt i kraft for regnskapsåret 2018 og er ikke anvendt ved utarbeidelsen av dette konsernregnskapet, men forventes å ha effekt for konsernets finansielle stilling, resultat eller noteopplysninger når de blir effektive:

IFRS 16 Leieavtaler

IFRS 16 «Leieavtaler» trådte i kraft 1.1.2019 og erstatter alle eksisterende standarder og fortolkninger om regnskapsføring av leieavtaler. IFRS 16 gir prinsipper for innregning, måling, presentasjon og noter for leieavtaler og opphever skillet mellom operasjonell og finansiell lease.

Tilnærmet alle leiekontrakter skal innregnes i balansen til leietaker. Det er kun gjort unntak for leieavtaler med varighet under 12 måneder og leieavtaler med lav verdi. Disse unntakene er det valgfritt for leietaker å benytte seg av. I balansen skal nåverdien av fremtidig leieforpliktelse innregnes som rentebærende lån og verdien av leieavtalene

(bruksrettseiendelen) skal innregnes som anleggsmiddel. Total balanse vil dermed øke ved overgang til IFRS 16, og sentrale nøkkeltall vil endres.

Bruksrettseiendelen vil avskrives over avtalt leieperiode, og renter på leieforpliktelsen vil føres om en rentekostnad. Disse resultatpostene erstatter leiekostnader som etter IAS 17 innregnes i andre driftskostnader. Dette medfører at driftsresultat og EBITDA vil øke. Kontantstrømmen vil også påvirkes ved at rentene knyttet til leieforpliktelsene vil klassifiseres som finansieringsaktivitet. Kontantstrøm fra drift forbedres mens det blir motsatt effekt på kontantstrøm fra finans.

Konsernet har valgt å implementere standarden uten tilbakevirkende kraft fra og med regnskapsåret 2019, dvs uten tilpasning av sammenligningstall. De akkumulerte effektene ved innføring av IFRS 16 for konsernet vil bli ført som en justering av åpningsbalansen pr 1.1.2019.

Betonmast har vurdert samtlige leiekontrakter ift IFRS 16. Konsernet har valgt å benytte seg av unntakene for kort varighet og lav verdi. Konsernet vil benytte en sats tilsvarende den marginale lånerente for å neddiskontere forpliktelsen på implementeringstidspunktet.

Betonmast har foreløpig estimert at implementeringen av IFRS 16 ikke vil ha vesentlig effekt på balansen pr 1.1.2019.

Øvrige endringer

Øvrige vedtatte standarder som trer i kraft for regnskapsåret 2019 eller senere, forventes ikke å ha vesentlig effekt på konsernets årsregnskap når de trer i kraft.

NOTE 2 ESTIMATUSIKKERHET OG SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

Utarbeidelse av årsregnskap i samsvar med IFRS inkluderer vurderinger, estimater og forutsetninger som både påvirker hvilke regnskapsprinsipper som anvendes og rapporterte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader.

Faktiske beløp kan avvike fra estimerte beløp. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Områder med vesentlig estimeringsusikkerhet, samt kritiske forutsetninger og vurderinger ved anvendelsen av konsernets regnskapsprinsipper er beskrevet nedenfor og i relevante noter.

Prosjektvurderinger

Betonmasts virksomhet består i å utføre entreprenøroppdrag som kan gå over flere perioder.

De fleste prosjektene vurderes overført til kunden over tid, og prosjektinntektene resultatføres løpende i takt med fremdriften.

En stor del av konsernets omløpsmidler og kortsiktige gjeld knytter seg til prosjekter.

Hvert enkelt prosjekt er vurdert pr 31.12.18 iht. progresjon i leveringsforpliktelsen og estimert vederlag. Vurderingene er basert på estimater og erfaringsbasert skjønn samt kontraktsfortolkning.

Det vil knytte seg usikkerhet til vurderingene av fremdrift, garantiarbeider, sluttprognoser og tvister med mer ift igangværende prosjekter. Prosjektets faktiske resultat kan derfor avvike fra forventet resultat.

Garantiavsetninger

For avsluttede prosjekter er det usikkerhet knyttet til eventuelle skjulte mangler og feil, samt utfall av eventuelle tvister med kunden. Ved avslutningen av et prosjekt etableres etter en konkret vurdering en avsetning for å møte eventuelle garantikrav og reklamasjoner.

NOTE 3 SEGMENTINFORMASJON

Segmentinformasjonen er inndelt i virksomhetsområder slik de blir rapportert til ledelsen. Inndelingen er gjort ut ifra leveransetype, marked, risikobilde og inntjening.

Virksomhetsområdene

Betonmasts inntekter kommer fra tilvirkningskontrakter med varierende størrelse og varighet. Byggherren kan være offentlig og privat, og står for finansieringen. I tillegg leverer virksomhetsområdet Eiendom egenregiprojekter knyttet til utvikling og oppføring av boliger for salg. Disse prosjektene er egenfinansierte.

Bygg driver tradisjonell byggvirksomhet med solid lokal forankring, med prosjekter i Norge og Sverige. Virksomheten omfatter utvikling, prosjektering og bygging av bolig-, nærings- og offentlige bygg i tillegg til rehabiliteringsarbeid.

Eiendom omfatter utvikling og gjennomføring av eiendomsprosjekter, hovedsakelig innenfor bolig- og næringsbygg i sentrale områder der konsernet driver entreprenørvirksomhet. Eiendom gjennomfører både egne prosjekter og prosjekter i partnerskap med eksterne samarbeidspartnere.

Ikke fordelte poster og elimineringer

Det som ikke er allokert til virksomhetsområdene presenteres som «Ikke fordelte poster og elimineringer».

Regnskapsprinsipper

Segmentinformasjonen er presentert i samsvar med konsernets regnskapsprinsipper etter IFRS, med unntak av prinsippene for inntektsføring ved utvikling av boligeiendom etter IFRS 15. Prinsippavviket forekommer i segmentet Bygg og Eiendom. I henhold til IFRS 15 skal inntekt og resultat fra salg av ferdigutviklet bolig først regnskapføres på det tidspunkt en leilighet overleveres kjøper. I den interne oppfølgingen av boligprosjekter foretas rapportering med inntektsføring over tid. Dette innebærer at omsetning og resultat regnskapføres i tråd med sluttprognose prosjekt x fullføringsgrad x salgsgrad.

I konsernregnskapet følges prinsippene i IFRS 15 med inntektsføring av egenregiprojekter på overleveringstidspunktet. Hele inntekten med tilhørende kostnad innregnes på ett tidspunkt, ved overlevering. Se nærmere omtale i note 1 under avsnittet «Inntektsføring».

Store kunder

Konsernets inntekter er fordelt mellom en rekke kunder, hvorav ingen alene utgjør over 10 % av omsetningen til konsernet.

Informasjon om konsernets rapporteringspliktige driftssegmenter presenteres nedenfor.

Tall i NOK 1 000

Resultatregnskap 2018:	Bygg Norge	Bygg Sverige	Eiendom	IFRS 15 justeringer	Ikke fordelte poster og eliminerings	Sum
Kontraktinntekter eksterne kunder	5 733 679	752 113	137 439	-32 322	172 205	6 763 112
Andre inntekter eksterne kunder	1 675	0	117 992		59 109	178 776
Driftsinntekter øvrige segmenter	185 772	0	1 559		-187 332	0
Totale inntekter	5 921 126	752 113	256 990	-32 322	43 982	6 941 888
Driftskostnader	-5 747 545	-726 551	-217 515	27 248	-54 796	-6 719 159
Avskrivninger	-2 988	0	-9 433			-12 422
Resultat fra TS og FKV	0	0	21 498	-14 688		6 811
Driftsresultat	170 593	25 562	51 540	-19 762	-10 814	217 119
Renteinntekter	11 998	0	1 481		32	13 512
Rentekostnader	-1 432	0	-10 315		-639	-12 386
Andre finansposter	2 127	-365	976		-84	2 654
Ordinært resultat før skatt	183 287	25 197	43 683	-19 762	-11 505	220 898
Skattekostnad	-35 983	-5 949	-6 741	1 077	3 509	-44 085
Resultat etter skatt	147 304	19 248	36 942	-18 684	-7 997	176 813

Balanse pr 31. desember 2018:	Bygg Norge	Bygg Sverige	Eiendom	IFRS 15 justeringer	Ikke fordelte poster og eliminerings	Sum
Anleggsmidler	26 003	11 641	314 108	-20 860	115 564	446 457
Omløpsmidler	2 159 845	245 929	365 165	-7 912	-112 953	2 650 074
Sum eiendeler	2 185 848	257 570	679 273	-28 772	2 611	3 096 531
Egenkapital	180 959	64 047	91 636	-28 772	78 364	386 234
Langsiktig gjeld	144 670	7 598	15 451		-4 685	163 033
Kortsiktig gjeld	1 860 219	185 926	572 186		-71 067	2 547 264
Sum egenkapital og gjeld	2 185 848	257 571	679 273	-28 772	2 612	3 096 531

Nøkkeltall pr 31. desember 2018:	Bygg Norge	Bygg Sverige	Eiendom	IFRS 15 justeringer	Ikke fordelte poster og eliminerings	Konsern
Driftsmargin	2,9 %	3,4 %	20,1 %			3,1 %
Resultatmargin	3,1 %	3,4 %	17,0 %			3,2 %
Ordreserver	4 736 313	1 388 935				6 125 248

- Transaksjoner mellom de ulike segmentene er eliminert ved konsolideringen. Transaksjoner mellom segmentene er basert på markedspriser.
- De ulike driftssegmentenes driftsresultatet inkluderer inntekter og kostnader fra transaksjoner med andre driftssegment i konsernet.
- Segmenteiendeler og -forpliktelser inkluderer goodwill og merverdier fra oppkjøp som er allokeret til segmentet.
- Ordreserver er gjenværende estimert kontraktsverdi av kontrakter, kontraktsendringer og bestillinger som er avtalt, men ikke opptjent, på rapporteringsdatoen.

NOTE 4 OVERSIKT OVER DATTERSELSKAPER

Følgende datterselskaper er inkludert i det konsoliderte regnskapet:

Konsolidert selskap	Hjemland	Forretnings kontor	Hoved virksomhet	Eierandel 2018	Stemme andel 2018	Eierandel 2017	Stemme andel 2017
Direkte eide							
Betonmast Oslo AS	Norge	Oslo	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Bergen AS	Norge	Bergen	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Østfold AS	Norge	Sarpsborg	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Romerike AS	Norge	Lillestrøm	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Rotstigen AS	Norge	Gjøvik	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Horisont Holding AS	Norge	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Boligbygg AS	Norge	Oslo	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Innlandet AS	Norge	Østre Toten	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Trøndelag AS	Norge	Trondheim	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Buskerud-Vestfold AS	Norge	Oslo	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Sverige AB	Sverige	Mölndal	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Røsand AS	Norge	Averøy	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Eiendom AS	Norge	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Telemark AS	Norge	Skien	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast TVB Bolig AS	Norge	Skien	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Fishfarming Innovation AS	Norge	Averøy	Industri	80 %	80 %	80 %	80 %
Betonmast Ringerike AS	Norge	Ringerike	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Destination Kosterbaden AB	Sverige	Koster	Eiendom	75 %	75 %	75 %	75 %
Kosterbaden Pensionat AB	Sverige	Koster	Eiendom	75 %	75 %	75 %	75 %

Konsolidert selskap	Hjemland	Forretnings kontor	Hoved virksomhet	Eierandel 2018	Stemmeandel 2018	Eierandel 2017	Stemmeandel 2017
Indirekte eide							
Betonmast Strömstad AB	Sverige	Strömstad	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Göteborg AB	Sverige	Göteborg	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Stockholm AB	Sverige	Stockholm	Entreprenør	90 %	100 %	90 %	100 %
Betonmast Malmö AB	Sverige	Malmö	Entreprenør	100 %	100 %	0 %	0 %
Betonmast Mälardalen AB	Sverige	Stockholm	Entreprenør	100 %	100 %	0 %	0 %
Betonmast Rotstigen Salg AS	Norge	Gjøvik	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
Røsand Eiendom AS	Norge	Averøy	Eiendom	100 %	100 %	100 %	100 %
Røsand Industriområde AS	Norge	Averøy	Eiendom	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast TVB Tomter AS	Norge	Skien	Entreprenør	100 %	100 %	100 %	100 %
BMB Horisont AS	Norge	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Røsand Tomter AS	Norge	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Røsand Lager AS	Norge	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	100 %	100 %
Lundedalen Industritomt AS	Norge	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	100 %	100 %
Betonmast Øst Bygg Holding AS	Norge	Oslo	Eiendom	62 %	62 %	62 %	62 %
Fjellstrand Omsorgsboliger AS	Norge	Oslo	Eiendom	62 %	62 %	62 %	62 %
Roa Omsorgsboliger AS	Norge	Oslo	Eiendom	62 %	62 %	62 %	62 %
Bjertnestangen AS	Norge	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	100 %	100 %
Næringsveien 24 AS	Norge	Averøy	Eiendom	100 %	100 %	100 %	100 %

NOTE 5 INVESTERING I TILKNYTTETE OG FELLESKONTROLLERTE SELSKAP

Konsernet har andeler i flere tilknyttede selskaper («TS») og felleskontrollerte virksomheter («FKV»).

I all hovedsak benyttes de tilknyttede og felleskontrollerte selskapene i forbindelse med utvikling av bolig- og næringseiendomsprosjekter, samt i prosjekter der det er ønskelig å tilføre kompetanse samt å dele risiko knyttet til gjennomføring av et prosjekt. De fleste virksomhetene er organisert som selskaper med begrenset ansvar tilsvarende norske aksjeselskaper. Konsernets ansvar som deltaker er da begrenset til kapitalinnskuddet og avkastningen tilsvarende konsernets andel av resultatet.

Investeringene i tilknyttede og felleskontrollerte virksomheter regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Alle felleskontrollerte virksomheter har samme rapporteringsperiode som morselskapet.

Ingen av selskapene har observerbare markedsverdier i form av børskurs eller lignende.

Oversikt over konsernets investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet:

31.12.2018	Land	Forr.kontor	Virksomhet	Eierandel	Stemmeandel
Tilknyttede selskaper:					
Rognebakken AS	Norge	Gran	Eiendom	33,3 %	33,3 %
Veum Park Invest AS	Norge	Fredrikstad	Eiendom	40,0 %	40,0 %
Veum Park AS	Norge	Fredrikstad	Eiendom	30,0 %	30,0 %
Bjørnsveen Panorama AS	Norge	Gjøvik	Eiendom	50,0 %	50,0 %
Technoport Kvernberget AS	Norge	Kristiansund	Eiendom	25,0 %	25,0 %
VGL Utveckling AB	Sverige	Göteborg	Eiendom	45,0 %	45,0 %
Vangsvegen 33 AS	Norge	Hamar	Eiendom	33,3 %	33,3 %
Vangsvegen Prosjekt AS	Norge	Hamar	Eiendom	33,3 %	33,3 %
Lietorvet Boligutvikling AS	Norge	Oslo	Eiendom	25,0 %	25,0 %
Felleskontrollert virksomhet:					
Lenatunet AS	Norge	Østre Toten	Eiendom	50,0 %	50,0 %
Vikenstranda AS	Norge	Gjøvik	Eiendom	50,0 %	50,0 %
Mjøsstranda	Norge	Gjøvik	Eiendom	50,0 %	50,0 %
Kapp Tomteutvikling AS	Norge	Gjøvik	Eiendom	50,0 %	50,0 %
Boligtomt AS	Norge	Oslo	Eiendom	50,0 %	50,0 %
Gartnerboligen AS	Norge	Oslo	Eiendom	50,0 %	50,0 %
Snipetorp AS	Norge	Oslo	Eiendom	50,0 %	50,0 %

Felleskontrollert virksomhet

Nedenfor gis et sammendrag av finansiell informasjon for konsernets vesentlige felleskontrollerte virksomheter. Tallene i sammendraget av finansiell informasjon presenteres på 100 prosent basis, og er omarbeidet til IFRS.

Sammendrag finansiell informasjon for de vesentlige felleskontrollerte selskapene for 2018

Tall i NOK 1 000

2018	Vikenstranda AS	Lenatunet AS	Gartnerboligen AS ¹
Driftsinntekter	37 174	173	-
Avskrivinger	-	-	-
Andre kostnader	34 974	1 198	154
Driftsresultat	2 200	(1 025)	(154)
Renteinntekter	8	26	2
Rentekostnader	177	126	-
Andre finansposter netto	-	-	-
Resultat før skatt	2 031	(1 125)	(152)
Skattekostnad	466	(248)	-
Resultat etter skatt	1 565	(877)	(152)
Andre inntekter og kostnader	-	-	-
Totalresultat	1 565	(877)	(152)
Konsernets andel av totalresultatet	783	(439)	-
Omløpsmidler	21 262	11 184	318 037
Herav kontanter og kontantekvivalenter	1 162	3 116	2 700
Anleggsmidler	-	229	-
Kortsiktige finansielle forpliktelser	-	-	-
Annen kortsiktig gjeld	1 738	787	78 864
Langsiktige finansielle forpliktelser	9 707	4 980	203 322
Annen langsiktig gjeld	335	-	-
Egenkapital	9 482	5 646	35 851
Konsernets andel av egenkapital	4 741	2 823	17 926

¹ I 2018 ble Boligtomt AS fusjonert med Gartnerboligen Borettslag, og den fusjonerte enheten deretter solgt til Gartnerboligen AS. Vår investering er pr 31.12.18 i Gartnerboligen AS, med samme eierbrøk som tidligere.

Sammendrag finansiell informasjon for de vesentlige felleskontrollerte selskapene for 2017

Tall i NOK 1 000

2017	Vikenstranda AS	Lenatunet AS	Boligtomt AS
Driftsinntekter	106 314	39 829	-
Avskrivinger	-	-	-
Andre kostnader	102 001	37 681	-
Driftsresultat	4 314	2 147	-
Renteinntekter	10	12	-
Rentekostnader	163	118	-
Andre finansposter netto	-	-	-
Resultat før skatt	4 160	2 041	-
Skattekostnad	1 003	497	-
Resultat etter skatt	3 156	1 543	-
Andre inntekter og kostnader	-	-	-
Totalresultat	3 156	1 543	-
Konsernets andel av totalresultatet	1 578	772	-
Omløpsmidler	35 218	13 021	45 749
Herav kontanter og kontantekvivalenter	964	4 189	7 038
Anleggsmidler	-	-	77 845
Kortsiktige finansielle forpliktelser	-	-	-
Annen kortsiktig gjeld	4 952	1 499	87 147
Langsiktige finansielle forpliktelser	22 165	4 980	-
Annen langsiktig gjeld	183	19	7 263
Egenkapital	7 917	6 523	29 184
Konsernets andel av egenkapital	3 959	3 262	34 054

¹ I 2018 ble Boligtomt AS fusjonert med Gartnerboligen Borettslag, og den fusjonerte enheten deretter solgt til Gartnerboligen AS. Vår investering er pr 31.12.18 i Gartnerboligen AS, med samme eierbrøk som tidligere.

Tilknyttede selskaper

Nedenfor gis et sammendrag av finansiell informasjon for konsernets vesentlige tilknyttede selskaper. Tallene i sammendraget av finansiell informasjon presenteres på 100 prosent basis, og er omarbeidet til IFRS.

Sammendrag finansiell informasjon for de vesentlige tilknyttede selskapene for 2018

Tall i NOK 1 000

2018	Bjørnsveen Panorama AS
Driftsinntekter	168 960
Avskrivinger	-
Andre kostnader	148 117
Driftsresultat	20 843
Renteinntekter	10
Rentekostnader	423
Andre finansposter netto	-
Resultat før skatt	20 429
Skattekostnad	4 762
Resultat etter skatt	15 668
Andre inntekter og kostnader	-
Totalresultat	15 668
Konsernets andel av totalresultatet	7 834
Omløpsmidler	52 328
Herav kontanter og kontantekvivalenter	26 952
Anleggsmidler	-
Kortsiktige finansielle forpliktelser	
Annen kortsiktig gjeld	19 472
Langsiktige finansielle forpliktelser	17 950
Annen langsiktig gjeld	-
Egenkapital	14 906
Konsernets andel av egenkapital	7 453

NOTE 6 EGENREGIPROSJEKTER

Tall i NOK 1 000

	2018	2017
Boligprosjekter	135 887	137 346
Næringsprosjekter	23 913	0
Sum	159 800	137 346

Boligprosjekter består av oppføring av boliger i egenregi for salg. Under denne posten inngår kjøpspris for tomt samt påløpte utviklingskostnader.

Regnskapsmessig er tomter og prosjekter presentert som egenregiprojekter.

	2018	2017
Tomter for utvikling	58 406	51 657
Bolig- og næringsprosjekter under utførelse	86 143	76 416
Usolgte ferdigstilte boliger	15 251	9 273
Sum egenregiprojekter	159 800	137 346

Utbyggingsprosjekter i Betonmast konsern organiseres ofte gjennom å etablere felles utbyggingselskaper med samarbeidspartnere. Disse regnskapsføres som felleskontrollerte eller tilknyttede selskaper, jfr note 5. Det som fremkommer i balansen som egenregiprojekter og som spesifiseres i tabellen over er kun de prosjektene som utvikles i datterselskapene.

NOTE 7 IMMATERIELLE EIENDELER

Immaterielle eiendeler omfatter goodwill samt FOU.

Forskning og utvikling (FOU) omfatter utvikling av en betongmerke for fiskeoppdrettsindustrien. Det er foretatt nedskrivninger av bokført verdi av FOU i 2017.

Tall i NOK 1 000

	Goodwill	FOU	2018 sum
Anskaffelseskost pr 1. januar 2018	84 079	10 706	94 785
Tilgang	-	-	0
Avgang	-	-	0
Anskaffelseskost pr 31. desember 2018	84 079	10 706	94 785
Akk. av- og nedskrivninger pr 1. januar 2018	-	6 893	6 893
Årets av- og nedskrivninger	-	-	0
Akk. av- og nedskrivninger pr 31. desember 2018	0	6 893	6 893
Balanseført verdi 31. desember 2018	84 079	3 813	87 892

Økonomisk levetid

Ubestemt

Ubestemt

Avskrivningsmetode

Verditesting av goodwill

Goodwill blir ikke avskrevet, men testes for verdifall dersom det foreligger indikasjoner på verdifall, og uansett årlig.

Resultatet av verditesten for Betonmast viser at det ikke er behov for nedskrivning av goodwill, da gjenvinnbart beløp overstiger balanseført verdi.

For nærmere omtale av forutsetninger som er lagt til grunn i verditesten vises til årsrapporten for BetonmastHæhre, note 17.

NOTE 8 VARIGE DRIFTSMIDLER

Tall i NOK 1 000

	Maskiner og anlegg	Bygninger, tomter	2018 sum
Anskaffelseskost pr 1. januar 2018	66 276	111 757	178 033
Tilgang	2 555	0	2 555
Avgang	-1 100	-25 666	-26 766
Anskaffelseskost pr 31. desember 2018	67 732	86 091	153 823
Akk. av- og nedskrivninger pr 1. januar 2018	57 531	12 519	70 050
Årets avskrivninger	2 990	9 435	12 425
Akk. avskrivninger solgte driftsmidler	33	0	33
Akk. av- og nedskrivninger pr 31. desember 2018	60 555	21 954	82 509
Balanseført verdi 31. desember 2018	7 178	64 138	71 316
Økonomisk levetid	3-10 år	50-30 år	
Avskrivningsmetode	lineært	lineært	

NOTE 9 DRIFTSINNETEKTER FRA KONTRAKTER MED KUNDER

Inntektsstrømmer

Konsernets inntekter kommer hovedsakelig fra tilvirkningskontrakter innenfor bygg og eiendom, i Norge og i Sverige.

Tall i NOK 1 000

	2018	2017
Inntekter fra kontrakter med kunder	6 936 913	5 541 426
Andre inntekter	4 975	5 143
Sum driftsinntekter	6 941 888	5 546 569

Andre inntekter kommer fra utleie av bygninger, samt gevinster og tap knyttet til andre investeringer. Disse inntektene faller utenfor IFRS 15.

Opplysninger om disaggregert inntekt

Ved valg av typer kategorier som skal brukes ved disaggregeringen av driftsinntekter, har konsernet vurdert hvordan inntekter presenteres i investorpresentasjoner, kvartalsrapportering og annen informasjon som regelmessig gjennomgås av øverste beslutningstaker for å vurdere driftssegmenters finansielle inntjening samt fatte beslutninger mht. ressursallokering.

Se note 8 i årsrapporten for BetonmastHæhre for en oppdeling av BetonmastHæhres inntekter fordelt på prosjekttype, geografisk marked, kundetype, kontraktsform og inntektsføringstidspunkt.

Kontraktbalanser

Følgende tabell gir informasjon om fordringer, kontraktseiendeler og kontraktsforpliktelser fra kontrakter med kunder:

	31.12.2018
Kontraktseiendel	882 340
Kontraktsforpliktelse	(406 692)
Fordringer	140 210

Kontraktseiendel relaterer seg primært til konsernets krav på vederlag for arbeid utført men ikke fakturert på rapporteringsdagen for kundekontrakter innenfor bygg og anlegg. Kontraktseiendelen overføres til Fordringer når kravet blir «ubetinget».

Kontraktsforpliktelse relaterer seg primært til forskuddsbetaling fra kunder for arbeid ikke utført på rapporteringsdagen for kundekontrakter innenfor bygg og anlegg.

Fordring relaterer seg til den delen av kontraktseiendelen der konsernet har en ubetinget rett til betaling. For kontrakter som inntektsføres over tid, definerer konsernet «ubetinget» som at arbeid er utført og fakturert, samt at faktura er forfalt til betaling.

Leveringsforpliktelser

En leveringsforpliktelse er et løfte i en inngått kontrakt med en kunde om overføring av varer og tjenester.

Transaksjonspris er vederlaget som konsernet forventer å få for leveransen.

Informasjon relatert til konsernets konkrete leveringsforpliktelser og regnskapsføring av den tilhørende inntekt gis under:

Salg av bygg- og anleggsprosjekter i fremmedregi:

Bygge- og anleggsprosjekter inntektsføres normalt over tid. I slike prosjekter forbedrer eller skaper konsernet typisk en eiendel som kunden kontrollerer etterhvert som den tilvirkes. Dette gjelder for de fleste anleggsprosjekter samt for byggeprosjekter i fremmedregi. Noen prosjekter inntektsføres over tid da eiendelen ikke har en alternativ bruk og konsernet har en rett til betaling for arbeid utført til dato dersom kontrakten sies opp.

Inntekten innregnes i tråd med fremdriften i prosjektet.

Konsernet måler fremdrift basert på påløpte kostnader relativt til forventede totale kostnader ved fullførelsen av prosjektet.

Normal kredittid i konsernet er 28 dager. Fakturering skjer normalt i takt med utførelsen av arbeidet i henhold til avtalte betalingsplaner. Konsernet har vurdert at det i praksis ikke eksisterer vesentlige finansieringselementer i kontraktene, da perioden fra inntektsføring til betaling i all hovedsak vil være ett år eller mindre.

Salg av boligprosjekter i egenregi:

Leveringsforpliktelsen anses oppfylt på tidspunktet for overlevering av boligen til kjøper. Inntekten innregnes på tidspunkt for overlevering av leiligheten.

Transaksjonsprisen som allokteres til de resterende leveringsforpliktelsene (ikke-oppfylt eller delvis oppfylt) er som følger:

Resterende leveringsforpliktelser (ordrerreserve) ved årets slutt (tall i MNOK):

Tall i NOK 1 000

	2018	2017
Innen ett år	5 241	5 383
Mer enn ett år	885	1 555
Sum	6 125	6 939

Resterende leveringsforpliktelser (ordrerreserve) pr 31.12.18 forventes for en stor del å produseres og leveres innen ett år.

Vesentlige skjønnsmessige vurderinger

Konsernet benyttet følgende vurderinger som har betydelig innvirkning på beløpet og tidspunktet for innregning av inntekt fra kontrakter med kunder:

Tidspunkt for oppfyllelse av leveringsforpliktelsene:

a) For leveringsforpliktelser som oppfylles over tid

Konsernet har vurdert at en inndata-metode vanligvis vil være den beste metoden for å måle fremdrift av prosjektene, da det er en direkte sammenheng mellom konsernets innsats og overføringen av tjenesten til kunden. Konsernet innregner inntekter basert på medgåtte kostnader relativt til forventet totalkostnad som kreves for å fullføre kontrakten.

b) For leveringsforpliktelser som oppfylles på et bestemt tidspunkt

Bustadoppføringslova gir boligkjøper rett til å si opp kjøpskontrakten før tidspunkt for overtakelse. Dette får betydning for vurderingen av tidspunkt for overføring av kontroll, og dermed inntektsføringstidspunkt for slike prosjekter. Konsernet vurderer at leveringsforpliktelsen ved egenregiprojekter som dette oppfylles ved overlevering av leilighet til kjøper.

Transaksjonspris:

Transaksjonsprisen fastsettes ved inngåelse av kontrakt, og tilsvarer forventet kontraktssum. Variable elementer medregnes bare dersom det er svært sannsynlig at det ikke blir reversering av inntekten.

Inntektsføring av omtvistede krav, av endringsordre og tilleggsarbeider skjer når det er svært sannsynlig at kundene godkjenner kravet.

Dersom et tapsprosjekt blir identifisert, vil kontrakten vurderes i henhold til IAS 37, og en avsetning for tap foretas i inneværende periode tilsvarende beste estimat på de utgiftene som kreves for å gjøre opp kontraktsforpliktelsen.

NOTE 10 LEIEAVTALER

Konsernet som leietaker

Leieforpliktelser

Konsernet har inngått flere operasjonelle leieavtaler. Disse omfatter primært uoppsigelige leieavtaler for lokaler, maskiner og utstyr.

Varighet på husleieavtalene er 3-5 år, og for maskiner og utstyr 1-5 år.

Leiekostnad bestod av følgende:

Tall i NOK 1 000

	2018
Husleie	22 158
Prosjektrelaterte leieavtaler	157 002
Øvrige leieavtaler	4 591
Sum	183 751

Fremtidig minimumsleie knyttet til ikke kansellerbare leieavtaler forfaller som følger:

	2018
Innen 1 år	16 966
1 til 5 år	18 158
Etter 5 år	313
Sum	35 437

Konsernet som utleier

Leieinntekter

Betonmast har leieavtaler knyttet til utleie av lokaler og utearealer.

Fremtidige minimumsinnbetalinger knyttet til ikke kansellerbare leieavtaler forfaller til betaling som følger:

	2018
Innen 1 år	1 012
1 til 5 år	1 080
Etter 5 år	0
Sum	2 092



UTTALELSE FRA REVISOR



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Betonmast AS

Uttalelse om revisjonen av sammenstilling av finansiell informasjon

Konklusjon

Vi har revidert sammenstilt finansiell informasjon for konsernet Betonmast AS.

<p>Sammenstillingen består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sammenstilt finansiell informasjon, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, og kontantstrømpstilling for perioden avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige anvendte regnskapsprinsipper. 	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er konsernet Betonmast AS' sammenstilling av finansiell informasjon for perioden som ble avsluttet 31. desember 2018 i alt det vesentligste utarbeidet i samsvar med regnskapsprinsippene beskrevet i note 1 til den sammenstilte finansielle informasjonen • Gir sammenstillingen av den finansielle informasjonen uttrykk for den finansielle stillingen til konsernet Betonmast AS per 31. desember 2018 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for perioden som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med viktige anvendte regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk 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 den sammenstilte finansielle informasjonen. 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.

Presisering - anvendte regnskapsprinsipper

Vi gjør oppmerksom på note 1 til den sammenstilte finansielle informasjonen, som beskriver anvendte regnskapsprinsipper. Sammenstillingen er utarbeidet med formål å vise Betonmast AS som eget konsern for 2018.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets redegjørelse.



Vår uttalelse om revisjonen av sammenstilt finansiell informasjon dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av sammenstilt finansiell informasjon er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og sammenstilt finansiell informasjon, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for den sammenstilte finansielle informasjonen

Styret og daglig leder (ledelsen) er i denne sammenheng ansvarlig for å utarbeide den sammenstilte finansielle informasjonen i samsvar med lov og forskrifter, herunder at den gir et rettviseende bilde, for at sammenstilling av den finansielle informasjonen for konsernet er i samsvar med anvendte regnskapsprinsippet som omtalt i note 1 til den sammenstilte finansielle informasjonen. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide en sammenstilling av finansiell informasjon som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av sammenstilt finansiell informasjon må ledelsen ta standpunkt til konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for sammenstilt finansiell informasjon så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at sammenstilt finansiell informasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mai 2019

BDO AS

Knut Nyerrød
statsautorisert revisor



Ydair skole og barnehage på Elverum. Illustrasjon: Ola Roald arkitektur



Kvarteret Uddjaur, Chalmers studentbostäder i Göteborg. Illustrasjon: T+E Arkitektur





BETONMAST AS

Besøksadresse: Schweigaardsgate 34E, NO-0191 OSLO

Postadresse: Postboks 9416 Grønland, NO-0135 OSLO

Tlf.: +47 22 17 54 80

Epost: kontakt@betonmast.no

Organisasjonsnummer: 921 708 491

betonmast.no