



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 105 339
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BA-EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Henrik Ibsens gate 12 4878 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Sverre Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		84 757	84 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 757</b>	<b>84 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			14 406
Avskrivning på varige driftsmidler	1	63 542	35 000
Annen driftskostnad	2	204 374	137 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>267 916</b>	<b>186 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 159</b>	<b>-101 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			611 511
Annen renteinntekt		481	1 084
Annen finansinntekt		45 358	399 787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 839</b>	<b>1 012 382</b>
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler			6 141
Annen rentekostnad		139 343	143 417
Annen finanskostnad		2 574	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 916</b>	<b>149 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 077</b>	<b>862 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-279 236</b>	<b>761 013</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-70 845	-50 853
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-208 391</b>	<b>811 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-208 391</b>	<b>811 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-208 391</b>	<b>811 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	1 400 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekstraordinært utbytte			900 000
Overføringer annen egenkapital	4	-1 608 391	-88 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-208 391</b>	<b>811 866</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	180 434	109 589
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>180 434</b>	<b>109 589</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	6 049 947	5 133 947
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	100 000	135 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 149 947</b>	<b>5 268 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 921 214	1 921 214
Investeringer i tilknyttet selskap	7	380 000	380 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 315 755	1 315 755
Andre langsiktige fordringer	8	5 073 597	4 357 484
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 690 566</b>	<b>7 974 453</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 020 947</b>	<b>13 352 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 968	
Konsernfordringer	6	33 062	5 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 030</b>	<b>5 059</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			493 859
<b>Sum investeringer</b>			<b>493 859</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		154 260	820 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 260</b>	<b>820 489</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum omløpsmidler		192 290	1 319 407
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 213 238</b>	<b>14 672 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	470 000	470 000
Overkurs	4	22 176	22 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>492 176</b>	<b>492 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 225 251	6 833 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 225 251</b>	<b>6 833 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 717 427</b>	<b>7 325 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 000	6 016 799
Langsiktig konserngjeld	6	2 462 315	1 305 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 462 315</b>	<b>7 321 799</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 462 315</b>	<b>7 321 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 084	4 749
Annen kortsiktig gjeld		26 412	20 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 496</b>	<b>24 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 495 811</b>	<b>7 346 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 213 238</b>	<b>14 672 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 506965

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 105 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BA-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 12  
4878 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Sverre Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.06.2022

---

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



Organisasjonsnr: 984 105 339  
BA-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		84 757	84 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 757</b>	<b>84 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			14 406
Avskrivning på varige driftsmidler	1	63 542	35 000
Annen driftskostnad	2	204 374	137 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>267 916</b>	<b>186 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 159</b>	<b>-101 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			611 511
Annen renteinntekt		481	1 084
Annen finansinntekt		45 358	399 787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 839</b>	<b>1 012 382</b>
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler			6 141
Annen rentekostnad		139 343	143 417
Annen finanskostnad		2 574	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 916</b>	<b>149 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 077</b>	<b>862 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-70 845	-50 853
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-208 391</b>	<b>811 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-208 391</b>	<b>811 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-208 391</b>	<b>811 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	1 400 000	
Ekstraordinært utbytte			900 000
Overføringer annen egenkapital	4	-1 608 391	-88 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-208 391</b>	<b>811 866</b>





Organisasjonsnr: 984 105 339  
BA-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	180 434	109 589
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>180 434</b>	<b>109 589</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	6 049 947	5 133 947
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	100 000	135 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 149 947</b>	<b>5 268 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 921 214	1 921 214
Investeringer i tilknyttet selskap	7	380 000	380 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 315 755	1 315 755
Andre langsiktige fordringer	8	5 073 597	4 357 484
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 690 566</b>	<b>7 974 453</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 020 947</b>	<b>13 352 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 968	
Konsernfordringer	6	33 062	5 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 030</b>	<b>5 059</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			493 859
<b>Sum investeringer</b>			<b>493 859</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		154 260	820 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 260</b>	<b>820 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 290</b>	<b>1 319 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 213 238</b>	<b>14 672 396</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9	470 000	470 000
Overkurs	4	22 176	22 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>492 176</b>	<b>492 176</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	5 225 251	6 833 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 225 251</b>	<b>6 833 642</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 717 427</b>	<b>7 325 818</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	5	7 000 000	6 016 799
Langsiktig konserngjeld	6	2 462 315	1 305 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 462 315</b>	<b>7 321 799</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 462 315</b>	<b>7 321 799</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Leverandørgjeld

##### Annen kortsiktig gjeld

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 496</b>	<b>24 779</b>
-----------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>9 495 811</b>	<b>7 346 578</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 213 238</b>	<b>14 672 396</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 984 105 339  
BA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ba-Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ba-Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

### 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 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>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KVL/M-0317/G-QDDTJ-CIL1D-1WEEE-KP2YM



# PENNEO

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

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

## Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-21 07:26:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IKVLM-03V7G-QDDTJ-CIL1D-1WEEE-KP2YM

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap 2021, BA-Eiendom AS - til signering.pdf	Engebreetsen, Sverre Johan	06.08.1959	20.06.2022 15:40

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 5u4tb6Akj2k4ovNh98FD9PivOnzqgTy7HZrK5ASmw/s=



# Årsregnskap 2021 for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339

Utarbeidet av:

**FR ✓**

Froland Regnskap AS  
Froland Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Reiersølveien 131  
4820 FROLAND  
Organisasjonsnr. 921368429



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5u4tb6Akj2k4ovNh98FD9PivOnzggTy7HZrK5ASmw/s=



BA-Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		84 757	84 673
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>84 757</b>	<b>84 673</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	14 406
Avskrivning på varige driftsmidler	1	63 542	35 000
Annen driftskostnad	2	204 374	137 078
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>267 916</b>	<b>186 484</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(183 159)</b>	<b>(101 811)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	611 511
Annen renteinntekt		481	1 084
Annen finansinntekt		45 358	399 787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 839</b>	<b>1 012 382</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		0	6 141
Annen rentekostnad		139 343	143 417
Annen finanskostnad		2 574	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 916</b>	<b>149 558</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(96 077)</b>	<b>862 824</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(279 236)</b>	<b>761 013</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(70 845)	(50 853)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(208 391)</b>	<b>811 866</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(208 391)</b>	<b>811 866</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte	4	1 400 000	0
Ekstraordinært utbytte		0	900 000
Overføringer annen egenkapital	4	(1 608 391)	(88 134)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(208 391)</b>	<b>811 866</b>

Årsregnskap for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5u4tb6Akj2k4ovNh98FD9PivOnzqgTy7HZrK5ASmw/s=



BA-Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	180 434	109 589
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>180 434</b>	<b>109 589</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	6 049 947	5 133 947
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	100 000	135 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 149 947</b>	<b>5 268 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 921 214	1 921 214
Investeringer i tilknyttet selskap	7	380 000	380 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 315 755	1 315 755
Andre langsiktige fordringer	8	5 073 597	4 357 484
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 690 566</b>	<b>7 974 453</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 020 947</b>	<b>13 352 989</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	6	33 062	5 059
Andre kortsiktige fordringer		4 968	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 030</b>	<b>5 059</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	493 859
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>493 859</b>
Bankinnskudd		154 260	820 489
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>192 290</b>	<b>1 319 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 213 238</b>	<b>14 672 396</b>

Årsregnskap for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5u4tb6Akj2k4ovNh98FD9PivOnzqgTy7HZrK5ASmw/s=



BA-Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	470 000	470 000
Overkurs	4	22 176	22 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>492 176</b>	<b>492 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 225 251	6 833 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 225 251</b>	<b>6 833 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 717 427</b>	<b>7 325 818</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 000	6 016 799
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	2 462 315	1 305 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 462 315</b>	<b>7 321 799</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 462 315</b>	<b>7 321 799</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 084	4 749
Annen kortsiktig gjeld		26 412	20 030
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>33 496</b>	<b>24 779</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 495 811</b>	<b>7 346 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 213 238</b>	<b>14 672 396</b>

Grimstad, 20. juni 2022

Sverre Engebretsen  
Styrets leder/daglig leder

Årsregnskap for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5u4tb6Akj2k4ovNh98FD9PivOnzqgTy7HZrK5ASmw/s=



BA-Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5u4tb6Ak2k4ovNh98FD9PivOnzqgTy7HZrK5ASmw/s=



BA-Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 133 947	173 647	5 307 594
+ Tilgang	944 542	0	944 542
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 078 489	173 647	6 252 136
Akk. av/hedskr. pr 1/1	0	38 647	38 647
+ Ordinære avskrivninger	28 542	35 000	63 542
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/hedskr. pr. 31/12	28 542	73 647	102 189
Balanseført verdi pr 31/12	6 049 947	100 000	6 149 947
Prosentats for ord.avskr	4-4	20-20	

Leilighet avskrives ikke.

### Note 2 - Lønn, antall ansatte, godtgjørelser mv

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det er ikke stilt sikkerhet eller pant for selskapets ledelse.

Noter for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5u4tb6Akj2k4ovNh98FD9PivOnzqgTy7HZrK5ASmw/s=



BA-Eiendom AS

**Noter 2021****Note 3 - Skatt****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-279 236
+ Permanente og andre forskjeller	-42 784
+ Endring i midlertidige forskjeller	3 533
<b>= Inntekt</b>	<b>-318 488</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-70 845
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-70 845</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	20 333	23 866
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	840 489	522 001
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-820 156</b>	<b>-498 135</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	820 156	498 135
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>820 156</b>	<b>498 135</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>180 434</b>	<b>109 590</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>180 434</b>	<b>109 589</b>

Noter for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5u4tb6Akj2k4ovNh98FD9PivOnzqgTy7HZrK5ASmw/s=



BA-Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	470 000	22 176	6 833 642	7 325 818
-Til årets resultat			-208 391	-208 391
-Tilleggsutbytte			-1 400 000	-1 400 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>470 000</b>	<b>22 176</b>	<b>5 225 251</b>	<b>5 717 427</b>

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Det er også stilt sikkerhet i eiendom eid av datterselskapet Henrik Ibsensgate 12 AS.  
Gjelden i sin helhet forfaller innen fem år etter balansedagens utgang.

### Note 6 - Investering, fordringer og gjeld til datterselskap

Investering i datterselskap	Antall aksjer	Eier- andel	Kostpris	Bokført verdi	Egen- kapital	Årets resultat	Forretning s- kontor
BA-Prosjekt AS	100	100 %	250 000	250 000	276 685	-246 033	Grimstad
Henrik Ibsensgate 12 AS	50	100 %	196 221	1 671 214	1 768 244	573 648	Grimstad

Det er lånt kr 2 462 315 fra Henrik Ibsensgate 12 AS.  
Det er lånt kr 33 062 til BA-Prosjekt AS.  
Mellomværende er ikke renteberegnet.

Noter for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5u4tb6Akj2k4ovNh98FD9PivOnzqgTy7HZrK5ASmw/s=



BA-Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap	Antall aksjer	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årets resultat	Forretningskontor
Lagerseksjoner Holding AS	375	39,98%	380 000	380 000	74 821 114	48 359 700	Grimstad

### Note 8 - Investeringer og lån til andre selskaper

Investering og lån til andre selskaper	Antall aksjer	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årets resultat	Forretningskontor
Fuhr Park AS	265	15,01 %	265 000	265 000	6 431 143	-233 703	Grimstad
Cappelens Gate 42 AS	150 000	15,00 %	150 000	150 000	610 981	-106 802	Oslo
Grøm Eiendom AS	3 996	9,99 %	900 755	900 755	3 562 751	3 756 768	Grimstad

Det er ytet lån til Grøm Eiendom AS med kr 4 593 597.  
Lånet er ikke renteberegnet i 2021.

Det er ytet lån til Cappelens Gate 42 AS med kr 480 000.  
Lånet er ikke renteberegnet.

### Note 9 - Selskapskapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer til pålydende kr 4 700.  
Alle aksjer har like rettigheter.

Samtlige aksjer eies av Sverre Engebretsen som er daglig leder og styrets leder.

Noter for BA-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 984105339



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5u4tb6Akj2k4ovNh98FD9PivOnzqgTy7HZrK5ASmw/s=