



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 721 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BARACOA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Willy Gautvik
Bestumveien 73D
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Willy Gautvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 130 686	1 067 333
Sum inntekter		1 130 686	1 067 333
Kostnader			
Varekostnad		221 989	134 762
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		620 000	620 000
Annen driftskostnad		566 695	180 971
Sum kostnader		1 408 684	935 732
Driftsresultat		-277 998	131 601
Annen rentekostnad		1 263 585	907 037
Sum finanskostnader		1 263 585	907 037
Netto finans		-1 263 585	-907 037
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 541 583	-775 437
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 541 583	-775 437
Årsresultat	3	-1 541 583	-775 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 541 583	-775 437
Totalresultat		-1 541 583	-775 437
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-816 037	
Overført fra annen egenkapital		-725 545	-775 437
Sum overføringer og disponeringer		-1 541 583	-775 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 947 500	31 547 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		14 000	34 000
Sum varige driftsmidler		30 961 500	31 581 500
Sum anleggsmidler		30 961 500	31 581 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 271	3 335
Sum fordringer		21 271	3 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 864	965 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 864	965 301
Sum omløpsmidler		60 135	968 635
SUM EIENDELER		31 021 635	32 550 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	31 200	31 200
Sum innskutt egenkapital		31 200	31 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	3, 4		725 545
Udekket tap	3	816 037	
Sum opptjent egenkapital		-816 037	725 545
Sum egenkapital		-784 837	756 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 000 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 000 000	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 000 000	19 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 299	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		12 804 173	12 793 390
Sum kortsiktig gjeld		12 806 472	12 793 390
Sum gjeld		31 806 472	31 793 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 021 635	32 550 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495680

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 721 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BARACOA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Willy Gautvik
Bestumveien 73D
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Willy Gautvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024

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: 922 721 106
BARACOA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 130 686	1 067 333
Sum inntekter		1 130 686	1 067 333
Kostnader			
Varekostnad		221 989	134 762
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		620 000	620 000
Annen driftskostnad		566 695	180 971
Sum kostnader		1 408 684	935 732
Driftsresultat		-277 998	131 601
Annen rentekostnad		1 263 585	907 037
Sum finanskostnader		1 263 585	907 037
Netto finans		-1 263 585	-907 037
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 541 583	-775 437
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 541 583	-775 437
Årsresultat	3	-1 541 583	-775 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 541 583	-775 437
Totalresultat		-1 541 583	-775 437
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-816 037	
Overført fra annen egenkapital		-725 545	-775 437
Sum overføringer og disponeringer		-1 541 583	-775 437



Organisasjonsnr: 922 721 106
BARACOA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 947 500	31 547 500
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		14 000	34 000
Sum varige driftsmidler		30 961 500	31 581 500
Sum anleggsmidler		30 961 500	31 581 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 271	3 335
Sum fordringer		21 271	3 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		38 864	965 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 864	965 301
Sum omløpsmidler		60 135	968 635
SUM EIENDELER		31 021 635	32 550 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	31 200	31 200
Sum innskutt egenkapital		31 200	31 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 4		725 545
Udekket tap	3	816 037	
Sum opptjent egenkapital		-816 037	725 545
Sum egenkapital		-784 837	756 745



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 000 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 000 000	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 000 000	19 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 299	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		12 804 173	12 793 390
Sum kortsiktig gjeld		12 806 472	12 793 390
Sum gjeld		31 806 472	31 793 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 021 635	32 550 135



Organisasjonsnr: 922 721 106
BARACOA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Baracoa Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Baracoa Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Tonje Røvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C50FY-1IKID-VE8EL-IECOV-7WFTN-1XDNG



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."

Røvik, Tonje

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-419956

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-06 10:42:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C50FY-1IKID-VE8EL-IECOV-7WFTN-1XDNG

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/validator>



Årsregnskap 2023

Baracoa Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 721 106



RESULTATREGNSKAP

BARACOA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 130 686	1 067 333
Sum driftsinntekter		1 130 686	1 067 333
Varekostnad		221 989	134 762
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		620 000	620 000
Annen driftskostnad		566 695	180 971
Sum driftskostnader		1 408 684	935 732
Driftsresultat		-277 998	131 601
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 263 585	907 037
Resultat av finansposter		-1 263 585	-907 037
Resultat før skattekostnad		-1 541 583	-775 437
Resultat		-1 541 583	-775 437
Årsresultat	3	-1 541 583	-775 437
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		816 037	0
Overført fra annen egenkapital		725 545	775 437
Sum overføringer		-1 541 583	-775 437



BALANSE

BARACOA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 947 500	31 547 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		14 000	34 000
Sum varige driftsmidler		30 961 500	31 581 500
Sum anleggsmidler		30 961 500	31 581 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 271	3 335
Sum fordringer		21 271	3 335
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 864	965 301
Sum omløpsmidler		60 135	968 635
Sum eiendeler		31 021 635	32 550 135



BALANSE

BARACOA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	31 200	31 200
Sum innskutt egenkapital		31 200	31 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3, 4	0	725 545
Udekket tap	3	-816 037	0
Sum opptjent egenkapital		-816 037	725 545
Sum egenkapital		-784 837	756 745
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 000 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 000 000	19 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 299	0
Annen kortsiktig gjeld		12 804 173	12 793 390
Sum kortsiktig gjeld		12 806 472	12 793 390
Sum gjeld		31 806 472	31 793 390
Sum egenkapital og gjeld		31 021 635	32 550 135

Styret i Baracoa Utvikling AS

Willy Gautvik
styreleder

Terje Edler Arneberg
styremedlem



BARACOA UTVIKLING AS

922 721 106

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og revisjon.

Baracoa Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

BARACOA UTVIKLING AS

SIDE 5



BARACOA UTVIKLING AS

922 721 106

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 541 583	-775 437
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-56 543	-83 154
Skattepliktig inntekt	-1 598 126	-858 591
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	620 438	563 895	-56 543
Sum	620 438	563 895	-56 543
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 009 890	-2 411 764	1 598 126
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 389 451	1 847 869	-1 541 583
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2023	31 200	725 545	0	756 745
Årets underskudd		-725 545	-816 037	-1 541 583
Pr. 31.12.2023	31 200	0	-816 037	-784 837

BARACOA UTVIKLING AS

SIDE 6



BARACOA UTVIKLING AS

922 721 106

Note 4 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ pr 31.12.2023. Det er imidlertid planlagt en rekke tiltak i 2024-2025 for å styrke egenkapitalen og driften. Tiltakene omfatter blant annet en videreutvikling av selskapets eiendom som på sikt vil gi en betydelig økning i selskapets leieinntekter. I tillegg vil det gjennomføres en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering på kr 2 800 000 i 2024 for å dekke udekkede tap i selskapet. I lys av ovennevnte mener styret at forutsetningen om fortsatt drift kna legges til grunn aved avleggelsen av årsregnskapet for 2023.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	19 000 000	19 000 000
Sum	19 000 000	19 000 000
Gjeld sikret ved pant	19 000 000	19 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	30 961 500	31 581 500
Sum	30 961 500	31 581 500

I tillegg har aksjonærer solidarisk stilt kausjon pålydende 4 MNOK.

BARACOA UTVIKLING AS

SIDE 7