



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 253 619
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BAGAD AS
Forretningsadresse:	Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Heine Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 000	16 000
Sum kostnader	2	18 000	16 000
Driftsresultat		-18 000	-16 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 206 000	6 206 000
Sum finansinntekter		6 206 000	6 206 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 206 000	6 206 000
Resultat før skattekostnad		6 188 000	6 190 000
Skattekostnad	5	37 000	37 000
Årsresultat		6 151 000	6 153 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 150 000	6 230 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6		-77 000
Sum overføringer og disponeringer	6	6 150 000	6 153 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	32 608 000	32 608 000
Sum finansielle anleggsmidler		32 608 000	32 608 000
Sum anleggsmidler		32 608 000	32 608 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 206 000	6 206 000
Sum fordringer		6 206 000	6 206 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 000	155 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 000	155 000
Sum omløpsmidler		6 282 000	6 361 000
SUM EIENDELER		38 890 000	38 969 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,11	371 000	371 000
Overkurs		8 828 000	8 828 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 199 000	9 199 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 463 000	23 463 000
Sum opptjent egenkapital		23 463 000	23 463 000
Sum egenkapital		32 662 000	32 662 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	41 000	41 000
Sum avsetninger for forpliktelser		41 000	41 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		41 000	41 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	37 000	37 000
Annen kortsiktig gjeld		6 150 000	6 230 000
Sum kortsiktig gjeld		6 187 000	6 267 000
Sum gjeld		6 228 000	6 308 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 890 000	38 970 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		129 833 000	126 310 000
Salgsinntekter		274 358 000	
Andre inntekter		466 000	862 000
Sum inntekter		404 657 000	127 172 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	18 713 000	15 563 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 600 000	26 402 000
Leiekostnader	3	1 263 000	1 214 000
Administrasjonskostnader	2	8 398 000	7 603 000
Netto driftskostnader eiendom		18 985 000	13 844 000
Ombyggingskostnader		6 752 000	4 639 000
Sum kostnader		82 711 000	69 265 000
Driftsresultat		321 946 000	57 907 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 068 000	4 978 000
Utbytte		486 000	654 000
Sum finansinntekter		6 554 000	5 632 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		210 000	3 831 000
Annen rentekostnad		39 567 000	38 959 000
Annen finanskostnad		4 000	16 000
Sum finanskostnader		39 781 000	42 806 000
Netto finans		-33 227 000	-37 174 000
Resultat før skattekostnad		288 719 000	20 733 000
Skattekostnad	5	3 219 000	5 354 000
Årsresultat		285 500 000	15 379 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4,7	2 251 000	2 576 000
Sum immaterielle eiendeler		2 251 000	2 576 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	1 466 951 000	1 467 532 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,7	49 757 000	47 746 000
Sum varige driftsmidler		1 516 708 000	1 515 278 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	217 000	7 106 000
Andre fordringer		6 000 000	6 034 000
Pensjonsavsetning	9	3 949 000	4 269 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 166 000	17 409 000
Sum anleggsmidler		1 529 125 000	1 535 263 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 238 000	1 483 000
Andre fordringer		4 187 000	8 890 000
Sum fordringer		7 425 000	10 373 000
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		77 261 000	10 572 000
Sum investeringer		77 261 000	10 572 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	89 243 000	73 534 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 243 000	73 534 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		173 929 000	94 479 000
SUM EIENDELER		1 703 054 000	1 629 742 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,11	371 000	371 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 828 000	8 828 000
Sum innskutt egenkapital		9 199 000	9 199 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	222 036 000	164 949 000
Minoritetsinteresser	6	811 824 000	611 356 000
Sum opptjent egenkapital		1 033 860 000	776 305 000
Sum egenkapital		1 043 059 000	785 504 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9	6 454 000	6 267 000
Utsatt skatt	5	56 028 000	58 660 000
Sum avsetninger for forpliktelser		62 482 000	64 927 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	530 000 000	718 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 901 000	1 571 000
Sum annen langsiktig gjeld		531 901 000	719 571 000
Sum langsiktig gjeld		594 383 000	784 498 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 271 000	17 099 000
Betalbar skatt	5	37 000	611 000
Skyldige offentlige avgifter		2 566 000	1 420 000
Utbytte		27 944 000	28 024 000
Annen kortsiktig gjeld	3	10 794 000	12 587 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		65 612 000	59 741 000
Sum gjeld		659 995 000	844 239 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 703 054 000	1 629 743 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627489

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 253 619
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAGAD AS
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heine Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 980 253 619
BAGAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 000	16 000
Sum kostnader	2	18 000	16 000
Driftsresultat		-18 000	-16 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 206 000	6 206 000
Sum finansinntekter		6 206 000	6 206 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 206 000	6 206 000
Resultat før skattekostnad		6 188 000	6 190 000
Skattekostnad	5	37 000	37 000
Årsresultat		6 151 000	6 153 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 150 000	6 230 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6		-77 000
Sum overføringer og disponeringer	6	6 150 000	6 153 000



Organisasjonsnr: 980 253 619
BAGAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Sum varige driftsmidler	0	0
Finansielle anleggsmidler		
Investering i datterselskap 8	32 608 000	32 608 000
Sum finansielle anleggsmidler	32 608 000	32 608 000
Sum anleggsmidler	32 608 000	32 608 000
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	6 206 000	6 206 000
Sum fordringer	6 206 000	6 206 000
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	76 000	155 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	76 000	155 000
Sum omløpsmidler	6 282 000	6 361 000
SUM EIENDELER	38 890 000	38 969 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	6,11 371 000	371 000
Overkurs	8 828 000	8 828 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	9 199 000	9 199 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	23 463 000	23 463 000
Sum opptjent egenkapital		23 463 000	23 463 000
Sum egenkapital		32 662 000	32 662 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	41 000	41 000
Sum avsetninger for forpliktelser		41 000	41 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		41 000	41 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	37 000	37 000
Annen kortsiktig gjeld		6 150 000	6 230 000
Sum kortsiktig gjeld		6 187 000	6 267 000
Sum gjeld		6 228 000	6 308 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 890 000	38 970 000



Organisasjonsnr: 980 253 619
BAGAD AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		129 833 000	126 310 000
Salgsinntekter		274 358 000	
Andre inntekter		466 000	862 000
Sum inntekter		404 657 000	127 172 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	18 713 000	15 563 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 600 000	26 402 000
Leiekostnader	3	1 263 000	1 214 000
Administrasjonskostnader	2	8 398 000	7 603 000
Netto driftskostnader eiendom		18 985 000	13 844 000
Ombyggingskostnader		6 752 000	4 639 000
Sum kostnader		82 711 000	69 265 000
Driftsresultat		321 946 000	57 907 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 068 000	4 978 000
Utbytte		486 000	654 000
Sum finansinntekter		6 554 000	5 632 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		210 000	3 831 000
Annen finanskostnad		39 567 000	38 959 000
		4 000	16 000
Sum finanskostnader		39 781 000	42 806 000
Netto finans		-33 227 000	-37 174 000
Resultat før skattekostnad		288 719 000	20 733 000
Skattekostnad	5	3 219 000	5 354 000
Årsresultat		285 500 000	15 379 000



Organisasjonsnr: 980 253 619
BAGAD AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4,7	2 251 000	2 576 000
Sum immaterielle eiendeler		2 251 000	2 576 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	1 466 951 000	1 467 532 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,7	49 757 000	47 746 000
Sum varige driftsmidler		1 516 708 000	1 515 278 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	217 000	7 106 000
Andre fordringer		6 000 000	6 034 000
Pensjonsavsetning	9	3 949 000	4 269 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 166 000	17 409 000
Sum anleggsmidler		1 529 125 000	1 535 263 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 238 000	1 483 000
Andre fordringer		4 187 000	8 890 000
Sum fordringer		7 425 000	10 373 000
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		77 261 000	10 572 000
Sum investeringer		77 261 000	10 572 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	89 243 000	73 534 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 243 000	73 534 000
Sum omløpsmidler		173 929 000	94 479 000
SUM EIENDELER		1 703 054 000	1 629 742 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,11	371 000	371 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 828 000	8 828 000
Sum innskutt egenkapital		9 199 000	9 199 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	222 036 000	164 949 000
Minoritetsinteresser	6	811 824 000	611 356 000
Sum opptjent egenkapital		1 033 860 000	776 305 000

Sum egenkapital 1 043 059 000 785 504 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	9	6 454 000	6 267 000
Utsatt skatt	5	56 028 000	58 660 000
Sum avsetninger for forpliktelser		62 482 000	64 927 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	530 000 000	718 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 901 000	1 571 000
Sum annen langsiktig gjeld		531 901 000	719 571 000

Sum langsiktig gjeld 594 383 000 784 498 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		24 271 000	17 099 000
Betalbar skatt	5	37 000	611 000
Skyldige offentlige avgifter		2 566 000	1 420 000
Utbytte		27 944 000	28 024 000
Annen kortsiktig gjeld	3	10 794 000	12 587 000
Sum kortsiktig gjeld		65 612 000	59 741 000

Sum gjeld 659 995 000 844 239 000

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 1 703 054 000 1 629 743 000



Organisasjonsnr: 980 253 619
BAGAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. BaGaD AS's aktivitet Selskapet a aktivitet er er å forvalte en eierandel i Bara Eiendom AS. Konsolideringsprinsipper: Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Leieinntekter/Leieinntektene blir resultatført etter hvert som de opptjenes. Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld: Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler/Langsigtig gjeld: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Neskrivning av anleggsmidler vurderes når det foreligger indikasjoner på verdifall for eiendelene. Det foretas da en beregning av gjenvinnbart beløp som er det høyeste av diskonterte fremtidige kontantstrømmer og estimert salgpris fratrukket salgskostnader. Dersom beregningen viser en lavere verdi enn balanseført verdi nedskrives eiendelen til gjenvinnbart beløp. Langsigtig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler: Varige driftsmidler blir balanseført og avskrevet over driftsmidlenes økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler blir kostnadsført løpende som driftskostnad, mens påkostning eller forbedring tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse. Aksjer og andeler i datterselskap: Investering i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden i morselskapets regnskap. Eierandel i sameiet Strandgaten 10 / Tårnplass 1 Selskapets 5/12 andel i selskapet er regnskapsført etter bruttometoden. Eierandel i tilknyttet selskap: Investering i tilknyttet selskap er i selskapsregnskapet bokført etter kostmetoden og i konsernet bokført etter egenkapitalmetoden. Aksjer i andre selskaper: Aksjeinvesteringer bokføres etter kostmetoden. Fordringer: Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Pensjonskostnader: Pensjonskostnader er regnskapsført i samsvar med Norsk RegnskapStandard om pensjonskostnader. Netto pensjonskostnad klassifiseres i sin helhet under lønnskostnader i resultatregnskapet. I balansen er selskapets avsetning presentert som finansielt anleggsmiddel mens pensjonsforpliktelsen er oppført under avsetning for forpliktelser. Skattekostnad: 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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

Fordringer

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.



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 980 253 619
BAGAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
13.90

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11175000.00	8835000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2869000.00	2547000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	507000.00	61000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4162000.00	4121000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18713000.00	15563000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



KONSERNET
BaGaD

BaGaD AS

ÅRSREGNSKAP

2024

**BaGaD AS**
ÅRSREGNSKAPET 2024

BaGaD AS			RESULTATREGNSKAP			Konsernet BaGaD		
2023	2024	Noter	Alle tall i '000			Noter	2024	2023
			DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
			DRIFTSINNEKTER					
0	0		Leieinntekter				129 833	126 310
0	0		Salgsgevinst				274 358	0
0	0		Andre inntekter				466	862
0	0		SUM INNEKTER				404 657	127 172
			DRIFTSKOSTNADER					
0	0		Personalkostnader			1,2	18 713	15 563
0	0		Leiekostnader			3	1 263	1 214
16	18	2	Administrasjonskostnader			2	8 398	7 603
0	0		Netto driftskostnader eiendom				18 983	13 844
0	0		Ombyggingskostnader				6 752	4 639
0	0		Ordinære avskrivninger			4	28 600	26 402
16	18		SUM DRIFTSKOSTNADER				82 710	69 266
(16)	(18)		Driftsresultat				321 946	57 906
			FINANSINNEKTER/KOSTNADER					
0	0		Renteinntekt fra foretak i samme konsern				0	0
0	0		Annen renteinntekt				6 068	4 978
6 206	6 206		Inntekt på investering i datterselskaper				0	0
0	0		Utbytte				486	654
0	0		Verdøkning av markedsbaserte fin. oml.m.				0	0
0	0		Rentekostnader				(39 567)	(38 959)
0	0		Verdireduksjon av markedsbaserte fin. oml.m				(210)	(3 831)
0	0		Andre finansposter				(4)	(16)
6 206	6 206		SUM FINANSPOSTER				(33 228)	(37 174)
6 190	6 188		Ordinært resultat før skattekostnad				288 718	20 732
(37)	(37)	5	Skatt på ordinært resultat			5	(3 219)	(5 354)
6 153	6 150		ÅRSRESULTAT				285 499	15 378
			OVERFØRINGER					
6 230	6 150	6	Andel resultat minoritetsinteresse			6	222 262	12 011
0	0	6	Andel resultat majoritetsinteresse			6	63 237	3 367
0	0		Avsatt til utbytte					
(77)	(0)	6	Tilleggsutbytte					
6 153	6 150		Overført til-(fra) annen egenkapital					
			SUM OVERFØRINGER					



BaGaD AS ÅRSREGNSKAPET 2024

Alle tall i '000

BaGaD AS			BALANSE PR. 31 DESEMBER		Konsernet BaGaD	
31.12. 2023	31.12. 2024	Noter		Noter	31.12. 2024	31.12. 2023
			EIENDELER			
			ANLEGGSMIDLER			
			IMMATRIELLE DRIFTSMIDLER			
0	0		Lisenser, patenter	4,7	2 251	2 576
			VARIGE DRIFTSMIDLER			
0	0		Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	1 466 951	1 467 532
0	0		Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4,7	49 757	47 746
0	0		SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 518 959	1 517 854
			FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
32 608	32 608	8	Aksjer/andeler i datterselskaper			
0	0		Fordring konsernselskaper			
0	0		Aksjer i andre selskaper	8	217	7 106
0	0		Andre langsiktige fordringer		6 000	6 034
0	0		Pensjonsavsetning	9	3 949	4 269
0	0		SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		10 166	17 409
32 608	32 608					
			SUM ANLEGGSMIDLER		1 529 124	1 535 263
			OMLØPSMIDLER			
			FORDRINGER			
0	0		Kundefordringer		3 238	1 483
0	0		Til gode utbytte		0	0
6 206	6 206		Kortsiktige fordringer på konsernselskap		0	0
0	0		Andre fordringer		4 187	8 890
			Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		77 261	10 572
6 206	6 206				84 686	20 945
			BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L			
155	76		Bankinnskudd	10	89 243	73 534
			SUM OMLØPSMIDLER		173 929	94 479
6 361	6 282					
38 970	38 890		SUM EIENDELER		1 703 053	1 629 742

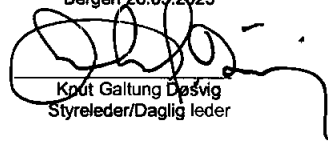


BaGaD AS
ÅRSREGNSKAPET 2024

Alle tall i '000

BaGaD AS			BALANSE PR. 31 DESEMBER		Konsernet BaGaD	
31.12. 2023	31.12. 2024	Noter		31.12. 2024	31.12. 2023	
			EGENKAPITAL OG GJELD			
			EGENKAPITAL			
			INNSKUTT EGENKAPITAL			
371	371	6,11	Aksjekapital	371	371	
8 828	8 828	6	Annen innskutt kapital	8 828	8 828	
9 199	9 199		SUM INNSKUTT KAPITAL	9 199	9 199	
			OPPTJENT EGENKAPITAL			
23 463	23 463	6	Annen egenkapital / Konsernets fond	222 036	164 949	
			Minoritetsinteresser	811 824	611 356	
32 662	32 662		SUM EGENKAPITAL	1 043 059	785 504	
			GJELD			
			AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
0	0		Pensjonsforpliktelse	6 454	6 267	
41	41	5	Utsatt skatt	56 028	58 660	
41	41		SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE	62 482	64 927	
			ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	530 000	718 000	
0	0		Annen langsiktig gjeld	1 901	1 571	
0	0		SUM LANGSIKTIG GJELD	531 901	719 571	
			KORTSIKTIG GJELD			
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	
0	0		Leverandørgjeld	24 271	17 099	
37	37	5	Betalbar skatt	37	611	
0	0		Skyldig offentlige avgifter	2 566	1 420	
6 230	6 150		Skyldig utbytte	27 944	28 024	
0	0		Annen kortsiktig gjeld	10 794	12 587	
6 267	6 187		SUM KORTSIKTIG GJELD	65 612	59 740	
6 307	6 228		SUM GJELD	659 994	844 239	
38 970	38 890		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 703 053	1 629 742	

BaGaD AS
Bergen 28.05.2025


Knut Galtung Døsvig
Styreleder/Daglig leder

0



BaGaD AS ÅRSREGNSKAPET 2024

Alle tall i '000

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

BaGaD AS			Konsernet BaGaD	
2023	2024		2024	2023
6 190	6 188	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	288 718	20 732
0	-37	Resultat før skattekostnad	-612	-1 713
		Periodens betalte skatt	-274 358	0
		Gevinst ved salg av anleggsmidler, inkl.revers.av utsatt skatt	28 600	26 402
		Ordinære avskrivninger	507	61
		Pensjonskostnad uten kontanteffekt	-486	-654
		Utbytte	-1 756	698
		Endring i kundefordringer	7 172	4 212
		Endring i leverandørgjeld	4 084	639
		Endring i andre tidsavgrensningsposter	210	3 831
-6 206	-6 206	Nedskrivning /(Oppskrivning) aksjer	0	0
		Inntekt fra investering i datterselskap	0	0
		Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	52 080	54 208
-16	-54	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	356 062	0
		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-119 939	-121 139
		Innbetalinger på langsiktige lånefordringer	34	26
		Utbetalinger på langsiktige lånefordringer	0	0
		Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	47 679	0
		Utbetalinger ved emisjon/kjøp av aksjer og andeler	-105 000	-10 000
		Innbetalinger fra tilknyttet selskap	0	0
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	178 836	-131 113
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
		Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	2 100
50	0	Kapitalforhøyelse	0	50
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld/SWAP	-187 671	-176
6 649	6 206	Innbetalinger av konsernbidrag og utbytte	486	654
		Utbetalinger ved kjøp av fond	0	0
-6 600	-6 230	Utbetaling av utbytte	-28 004	-29 952
99	-24	Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-215 189	-27 324
		Endringer i konsernmellomværender	0	0
83	-78	Netto kontantstrøm for perioden	15 709	-104 228
72	155	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	73 534	177 763
155	77	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	89 243	73 534
		<i>Denne består av:</i>		
155	77	Bankinnskudd	89 243	73 534
		Ubenyttet driftskreditt		



BaGaD AS
KONSERNET BaGaD
Noter til årsregnskapet 2024 (NOK 000)

Konsernet BaGaD består av følgende selskaper:

Morselskap: BaGaD AS

Datterselskap: Datterdatterselskaper

Datterselskap	Andel	Selskapsnavn	Andel
Bara Eiendom AS		Link Bergen AS	100 %
		Bjømsongaten 13-15 AS	100 %
		Buen Bergen AS	100 %
		Edvard Griegsvei 3 AS	100 %
		Fabrikkgaten 6 AS	100 %
		Inger Bang Lunds vei 10-16 AS	100 %
		Portalen Bergen AS	100 %
		Kronstadparken Parkering AS	100 %
		Minde Allé 36 AS	100 %
		Vinkelen Bergen AS	100 %

BaGaD AS eier 22,17% av aksjene i Bara Eiendom AS, men kontrollerer 56,70% av stemmeberettigede aksjer i selskapet. Det utarbeides derfor konsernregnskap for BaGaD - konsernet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

BaGaD AS's aktivitet

Selskapet aktivitet er å forvalte en eierandel i Bara Eiendom AS

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Leieinntekter

Leieinntektene blir resultatført etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Nedskrivning av anleggsmidler vurderes når det foreligger indikasjoner på verdifall for eiendelene. Det foretas da en beregning av gjenvinnbart beløp som er det høyeste av diskonterte fremtidige kontantstrømmer og estimert salgspris fratrukket salgskostnader. Dersom beregningen viser en lavere verdi enn balanseført verdi nedskrives eiendelen til gjenvinnbart beløp. Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler blir balanseført og avskrevet over driftsmidlenes økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler blir kostnadsført løpende som driftskostnad, mens påkostning eller forbedring tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investering i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden i morselskapets regnskap.

Eierandel i sameiet Strandgaten 10 / Tårnplass 1

Selskapets 5/12 andel i selskapet er regnskapsført etter bruttometoden.

Aksjer i andre selskaper

Aksjeinvesteringer bokføres etter kostmetoden

Fordringer

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

Pensjonskostnader

Pensjonskostnader er regnskapsført i samsvar med Norsk Regnskapstandard om pensjonskostnader. Netto pensjonskostnad klassifiseres i sin helhet under lønnskostnader i resultatregnskapet. I balansen er selskapets avsetning presentert som finansielt anleggsmiddel mens pensjonsforpliktelsen er oppført under avsetning for forpliktelser.

Skattekostnad

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 reversere i

NOTE 1 LØNSKOSTNADER/ANTALL ANSATTE KONSERNET BaGaD

	BaGaD AS		Konsernet BaGaD	
	2024	2023	2024	2023
Lønn	0	0	15 564	13 247
Refusjon lønn	0	0	-4 389	-4 412
Arbeidsgiveravgift	0	0	2 869	2 547
Pensjonskostnader, endring pensjonsavs.	0	0	507	61
Styrehonorar	0	0	1 945	1 905
Andre personalkostnader	0	0	2 217	2 216
	0	0	18 713	15 563
Antall årsverk	0	0	13,9	15,4

Samtlige ansatte har pensjonsordning som tilfredsstiller reglene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.



LÅN O.L TIL LEDENDE PERSONER, AKSJEEIERE M.V

Det er ikke gitt lån, stilt sikkerhet for ansatte, ledende personer, aksjeeiere eller andre.
Det er ingen lån/sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

NOTE 2 GODGJ.YTELSER TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

Personer	BaGaD AS		Konsernet BaGaD	
	2024	2023	2024	2023
Daglig leder, lønn og annen godtgjørelse	0	0	1 971	1 572
Daglig leder,pensjon	0	0	203	188
Styre	0	0	1 945	1 905
Revisor, revisjon	17	16	548	559
Revisor, rådgivning	0	0	0	94

MVA i henhold til selskapets fradragsnøkkel er fratrukket i revisjons og konsulenthonorar
Oppgitt lønn i konsernotenen vedrører daglig leder i datterselskapet Bara Eiendom AS. Det utbetales ikke lønn til daglig leder i BaGaD AS.

NOTE 3 FORPLIKTELSER

Bara Eiendom AS har leieforpliktelser på ca. kr. 1.218.000 i årlig leie. Leiekontrakten utløper i 2030.

Bara Eiendom AS er solidarisk ansvarlig for 6,0 mill. av gjelden i sameiet Strandgaten 10/Tåmplant 1.

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER KONSERNET BaGaD

	Tomter	Forretnings- bygg	Biler/Inventar innredning	Kunst	Bygg under oppføring	App Kronstadparken	SUM
Anskaffelseskost 01.01	82 909	1 367 649	77 967	2 454	165 941	3 244	1 700 164
Tilgang	284	127 114	12 703	0	107 872	0	247 972
Avgang	-17 330	-93 894	-6 307	0	-128 394		-245 925
Anskaffelseskost 31.12	65 863	1 400 868	84 363	2 454	145 419	3 244	1 702 211
Sum avskrivninger 01.01	0	148 685	32 957	0		668	182 314
Årets ordinære avskrivninger	0	20 141	8 134	0		325	28 600
Tilgang							0
Avgang	0	-23 908	-3 749	0			-27 657
Sum avskrivninger 31.12	0	144 918	37 341	0	0	994	183 257
Bokført verdi 31.12	65 863	1 255 950	47 022	2 454	145 419	2 251	1 518 955
Andre anleggsmidler							0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER							1 518 959
Avskrivningssatser		1-10%	8,5 - 15%				

NOTE 5 SKATTEKOSTNAD BaGaD AS

Midlertidige forskjeller	31.12.2024	01.01.2024	Endring
Regnskapsmessig inntektsført utbytte,3% skatteplikt	186	186	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	186	186	0
Utsatt skatt	40	40	0
	22 %	22 %	
Årets grunnlag for betalbar skatt	2024	2023	
Resultat før skatter	6 187	6 190	
- Utbytteinntekt,	-6 206	-6 206	
Skattepliktig del av utbytte	186	199	
Kostnader kapitalforhøyelse	0	-1	
Renter skatt	1		
Skattepliktig inntekt	168	182	
Benyttet av skattemessig fremført underskudd	0	0	
Skattepliktig resultat	168	182	
Betalbar skatt 22 %	37		
Årets skatter	2024	2023	
Betalbar skatt	37	0	
Endring utsatt skatt	0	40	
Årets skattekostnad	37	40	

SKATTEKOSTNAD KONSERNET BaGaD

Midlertidige forskjeller	31.12.2024	1.1.2024	Endring



Skatteøkende			
Anleggsmidler	262 388	264 551	-2 164
Gevinst- og tapskonto	3 074	3 896	-822
Finansielle instrumenter og avsatt utbytte	1 386	186	1 199
Sum skatteøkende midlertidige forskjeller	266 847	268 633	-1 786
Skattereduserende			
Fremførbart underskudd	9 653	0	9 653
Kostnadsføring av fremtidig renteavtale (Swap)	0	0	0
Pensjonsforpliktelse	2 505	1 998	507
Sum skattereduserende midlertidige forskjeller	12 159	1 998	10 160
Sum midlertidige forskjeller	254 688	266 635	-11 947
Skatteprosent utsatt skatt	22 %	22 %	
Utsatt skatt	56 028	58 660	-2 641
Årets skatter			
	2024	2023	
Betalbar skatt	37	611	
Betalbar skatt avgang datter	300	0	
Endring utsatt skatt	-2 641	4 743	
Endring utsatt skatt avgang datter	5 518	0	
Skattekostnad konsern	3 219	5 354	



NOTE 6 EGENKAPITAL BaGaD AS

Årets endring av egenkapitalen				
	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023				
Resultat 2024	371	8 828	23 463	32 662
Tilleggsutbytte			6 150	6 150
Kapitalforhøyelse			0	0
Utbytte	0		0	0
Egenkapital 31.12.2024	371	8 828	23 463	32 662

EGENKAPITAL KONERNET BaGaD

Årets endring av konsernets egenkapital						
	Aksje kapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum
Egenkapital 31.12.2023	371	8 828	0	164 949	611 356	785 504
Minoritet. andel av utbytte fra Bara Eiendom AS	0	0	0	0	-21 792	-21 792
Utbytte				-6 150	0	-6 150
Kapitalforhøyelse	0		0	0	0	0
Konsernets årsresultat			0	63 237	222 262	285 499
Egenkapital 31.12.2024	371	8 828	0	222 036	811 825	1 043 060

NOTE 7 FORDRINGER/GJELD OG PANTSTILLELSER KONERNET BaGaD

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn 1 år.	0	0
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Pantesikret gjeld	53 000	718 000
Den bokførte verdien av eiendelene stillet som sikkerhet for gjelden er:		
Tomter	34 644	51 690
Forretningsseiendommer, eiendom under oppføring	715 678	791 240
Inventar og innredning	21 268	25 941
	771 590	868 871

NOTE 8 AKSJER / AKSJER I DATTERSELSKAPER TIL BaGaD AS

Aksjeselskaper	Stiftet / Anskaffelses Tidspunkt	Eierandel / Stemmeand.	Aksjekapital	Antall aksjer	22,17% av Resultat 2024	22,17% av Egenkapital konsern	Bokført verdi
Bara Eiendom AS	2003	22,17%/56,70%	88 636	6 331	63 308	231 234	32 608
Aksjer i andre selskaper							
Rosendal Hamn Eieendom AS	2008	2,51 %	8 358 000	15			216 750
Bokført verdi av andre aksjer i konsernregskapet							216 750



NOTE 9 PENSJONSFORPLIKTELSE KONSERNET BaGaD

Alle ansatte har pensjonsordninger som gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene omfatter både forsikringsdekkede ytelsesplaner, avtalefestet pensjon og pensjoner som utbetales over driften. Pensjoner som utbetales over driften utgjør for 2021 ca. kr.700.000 og forpliktelsen er balanseført. Ansatte i Bara Eiendom AS har en ytelsesbasert eller innskuddsbasert pensjonsordning. Pensjonsordningen er i henhold til regelverket om Obligatorisk Tjenestepensjon.

	2024	2023
Påløpt pensjonsforpliktelse 31.12	-2 196	-1 751
Arbeidsgiveravgift	-310	-247
Netto pensjonsforpliktelse 31.12	-2 505	-1 998
Pensjonsavsetning	3 949	4 269
Pensjonsforpliktelse	-6 454	-6 267
Nettoforpliktelse	-2 505	-1 998
Økonomiske forutsetninger:		
Diskonteringsrente	3,90 %	3,10 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,30 %	4,90 %
Årlig forventet lønnsvekst	4,00 %	3,50 %
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	3,75 %	3,25 %

Pensjonsforpliktelsen gjelder ansatte og tidligere ansatte hos Bara Eiendom AS.
Pensjonsordningen tilfredstiller reglene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 10 BUNDE BANKINNSKUDD

	BaGaD AS		Konsernet BaGaD	
	2024	2023	2024	2023
Bundne bankinnskudd, skattetrekk	0	0	712	726

NOTE 11 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av ordinære aksjer:	Antall	Pålydende	Bokført
	Aksjer	100	3 708,97

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
	Knut Galtung Døsvig	100

NOTE 12 TRANSAKSJONER MED NÆRSTAENDE SELSKAPER

Interne mellomværender mellom selskaper i konsernet er renteberegnet.



Årsberetning 2024 - Konsernet BaGad og BaGad AS

Virksomhetens art og tilholdssted

BaGad AS er morselskapet i et konsern med aktiviteter innen eiendomsinvesteringer, utbygging og forvaltning.

Konsernet består i tillegg til BaGad AS av følgende datter- og datterdatterselskap:

Bara Eiendom AS

Link Bergen AS

Bjørnsonsgaten 13-15 AS

Buen Bergen AS

Edvard Griegsvei 3 AS

Fabrikkgaten 6 AS

Inger Bang Lunds vei 10-16 AS

Portalen Bergen AS

Kronstadparken Parkering AS

Minde Alle 36 AS

Vinkelen Bergen AS

Selskapene har sitt hovedsete i Bergen.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Styrets bekreftelse er basert på en vurdering av selskapets og konsernets økonomiske og finansielle stilling, samt resultatprognoser for 2025 og for årene fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets leieinntekter ble kr 129,8mill. i 2024 sammenlignet med kr 126,3 mill. i 2023. Årsaken til de økte leieinntektene er mindre ledighet samt innflytning av leietakere i nybygget Portalen Bergen AS i løpet av 2024.

Konsernet hadde i løpet av 2024 en gevinst ved salg av eiendom på kr 274,4 mill.

Konsernets resultat før skatt ble kr 288,7 mill. i 2024 sammenlignet med kr 20,7 mill. i 2023.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på kr 52,1mill., mens driftsresultatet for konsernet utgjorde kr 321,9mill. De samlede investeringene på konsernets bygg i 2024 var kr 119,9 mill. Årets investeringer er gått til ferdigstillelse av konsernets nybygg Portalen Bergen AS, oppstart av konsernets neste byggetrinn Link Bergen AS og ombygginger av eksisterende bygningsmasse.

Arbeidsmiljø

Konsernet hadde i 2024 et sykefravær på 5,6% av total arbeidstid. Sykefraværet har gått noe opp fra 4,3% i 2023. Økningen i sykefraværet kan sees i sammenheng med noen lengre sykemeldinger i 2024

Konsernet arbeider kontinuerlig med tiltak for å redusere sykefraværet, konsentrert omkring tiltak innenfor Helse, Miljø og Sikkerhet. Selskapet ønsker å legge til rette for at de ansatte skal ha et helsebringende og meningsfylt arbeid.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader i løpet av året.



Arbeidsmiljøet betraktes som meget godt og samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og gitt positivt bidrag til driften.

Selskapet har lagt til rette for at ansatte kan benytte hjemmekontor ved behov ved å gå til anskaffelse av utstyr til den enkelte dersom dette har vært behov for.

Likestilling og diskriminering

Konsernet tilstreber likebehandling på arbeidsplassen, slik at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisk tilhørighet eller annet. På samme måte skal avlønning gjenspeile stillingsinnhold og kvalifikasjoner, uavhengig av kjønn eller andre forhold.

Konsernet hadde pr 31.12.2024 14 ansatte fordelt på 6 kvinner og 8 menn.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører begrenset forurensing og utslipp som kan være til skade for ytre miljø.

De fleste av selskapets eiendommer er tilknyttet fjernvarmeanlegg.

Ved rehabilitering eller oppussing blir avfall i form av utskiftet bygningsmaterieell levert avfallstasjoner. Konsernet søker også å kunne gjenbruke materialer og innredning der dette er mulig.

Konsernet fokuserer på miljø og energikrav ved all rehabilitering og nybygging.

Konsernet har energiovervåkningssystemer i samtlige av konsernets eiendommer i Kronstadparken.

Konsernets nybygg i Buen Bergen AS og Portalen Bergen AS er bygget etter «Breeam Excellent» klassifisering. Link Bergen AS, der byggearbeidene startet i løpet av 2024, er også prosjektert etter «Breeam Excellent» og med energiklasse A.

Fremtidig utvikling

Konsernets eiendommer er lokalisert i Kronstadparken i den såkalte næringskorridoren sør for sentrum.

Eiendommene er stort sett i meget god stand og krever kun tilpasninger ved skifte av leietakere. Det utføres kontinuerlig vedlikehold av eiendommene.

Et av datterselskapene i konsernet, Link Bergen AS var pr 31.12.2024 i startfasen av et nybygg der planlagt ferdigstillelse er Q1 2027.

Markedsrisiko

Utleiemarkedet viste en positiv utvikling gjennom 2024, og ledigheten i konsernet pr. 31.12.2024 var på lave nivåer. Dette fortsatte også inn i 2025.

Finansiering og finansiell risiko

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 1 703,0 mill., sammenlignet med kr 1 629,7 mill. året før.

Konsernets samlede gjeld og avsetninger utgjør pr. 31.12.24 kr 659,9 mill., hvorav kr 530 mill. er rentebærende. Konsernet har i løpet av 2024 redusert den rentebærende gjelden med kr 188 mill.

Konsernets risiko er først og fremst knyttet til økning i ledighet og vesentlig økning i det kortsiktige rentenivået. Konsernet har flytende rente på alle sine lån, men fra 2025 så har konsernet vedtatt en sikringspolicy som muliggjør sikring av deler av gjeld på gitte nivåer.

Egenkapitalandelen i konsernet pr. 31.12.2024 var 61,2 %, sammenlignet med 48,2 % pr. 31.12.2023.

Egenkapitalandelen i morselskapet Bagad AS var på 83,9 %, opp fra 83,8% i 2023.

Egenkapitalen må sees i sammenheng med betydelige merverdier i konsernets eiendeler.

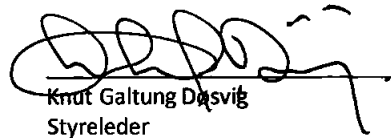


Likviditetsrisiko

Konsernet hadde ved utgangen av 2024 en kontantbeholdning på kr 89,2 mill., opp fra kr 73,5 mill. i 2024. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Konsernet benytter seg også av kortsiktige likviditetsfond for plassering av overskuddslikviditet. Pr 31.12.2024 var verdien på disse kr 77,2 mill.

Årets overskudd for konsernet ble kr 285 499 405 etter skatt. Etter disponering av årets resultat er konsernets egenkapital på kr 1 043 059 312.

Bergen, 28. mai 2025



Knud Galtung Døsvig
Styreleder

Åpenhetsloven

BaGad AS med datterselskaper er underlagt Åpenhetsloven som trådte i kraft 1.07.2022. Bara Eiendom AS, datterselskapet til BaGad, har publisert egne redegjørelser for de siste to år på selskapets hjemmeside og ny redegjørelse for siste år vil bli publisert innen lovens frist.

Styreforsikring

BaGad AS har ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer. Datterselskapet Bara Eiendom AS har tegnet styreansvarsforsikring for daglig leder, styrets medlemmer og styrets medlemmer i alle datterselskaper til Bara Eiendom AS.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i BaGad AS:

Overskudd:	kr	6 150 379
Utbytte :	kr	6 150 000
Overført til annen ek:	kr	379

Selskapets frie egenkapital er kr 23 463 231 mens selskapets totale egenkapital er kr 32 662 432.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bagad AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bagad AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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



**Shape the future
with confidence**

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Bagad AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnrøkkel: YRWDV-1TVDU-YFC8T-FREV2-7TAZT-52WV1



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."

Håvardstun, Kjetil

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 12:13:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YRWVD-1TVDU-YFC8T-FREV2-7TAZT-52WV1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.