



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 610 368  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BADSTUÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Næss  
Fortenvegen 52  
2750 GRAN

### 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: Paul Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		29 500	
Annen driftsinntekt		307 541	
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 041</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		131 147	46 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 147</b>	<b>46 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 894</b>	<b>-46 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 715	161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 715</b>	<b>161</b>
Annen rentekostnad		20 985	33
Annen finanskostnad		9 835	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 820</b>	<b>33</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 105</b>	<b>128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 789</b>	<b>-46 620</b>
Skattekostnad på resultat	3	21 547	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		77 276	-46 620
Avsatt til annen egenkapital		81 966	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	159 242	-46 620



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 615 150	3 440 447
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>2 615 150</b>	<b>3 440 447</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 615 150</b>	<b>3 440 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 512 650	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 512 650</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 793	89 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>303 793</b>	<b>89 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 816 443</b>	<b>89 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 431 593</b>	<b>3 530 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>394 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		76 396	
Udekket tap			77 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>76 396</b>	<b>-77 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>476 396</b>	<b>317 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 400 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 502 443	3 110 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 902 443</b>	<b>3 110 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 902 443</b>	<b>3 110 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 415	45 277
Betalbar skatt	3	21 547	
Skyldig offentlige avgifter		603	25 190
Annen kortsiktig gjeld		7 188	32 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 753</b>	<b>102 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 955 196</b>	<b>3 213 141</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 431 593</b>	<b>3 530 295</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389467

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 610 368  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BADSTUÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Næss  
Fortenvegen 52  
2750 GRAN

#### 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: Paul Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 926 610 368  
BADSTUÅSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		29 500	
Annen driftsinntekt		307 541	
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 041</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		131 147	46 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 147</b>	<b>46 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 894</b>	<b>-46 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 715	161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 715</b>	<b>161</b>
Annen rentekostnad		20 985	33
Annen finanskostnad		9 835	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 820</b>	<b>33</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 105</b>	<b>128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	180 789	-46 620
		21 547	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		77 276	-46 620
Avsatt til annen egenkapital		81 966	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>



Organisasjonsnr: 926 610 368  
BADSTUÅSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2 615 150

3 440 447

**Sum varige driftsmidler** 5

**2 615 150**

**3 440 447**

**Sum anleggsmidler**

**2 615 150**

**3 440 447**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

6

2 512 650

**Sum fordringer**

**2 512 650**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

303 793

89 849

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**303 793**

**89 849**

**Sum omløpsmidler**

**2 816 443**

**89 849**

**SUM EIENDELER**

**5 431 593**

**3 530 295**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

400 000

400 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

**Sum innskutt egenkapital**

**400 000**

**394 430**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

76 396

Udekket tap

77 276

**Sum opptjent egenkapital**

**76 396**

**-77 276**

**Sum egenkapital**

**4**

**476 396**

**317 154**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 400 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 502 443	3 110 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 902 443</b>	<b>3 110 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 902 443</b>	<b>3 110 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 415	45 277
Betalbar skatt	3	21 547	
Skyldig offentlige avgifter		603	25 190
Annen kortsiktig gjeld		7 188	32 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 753</b>	<b>102 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 955 196</b>	<b>3 213 141</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 431 593</b>	<b>3 530 295</b>



Organisasjonsnr: 926 610 368  
BADSTUÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 Badstuåsen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 610 368



**Resultatregnskap**  
**Badstuåsen Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		29 500	0
Annen driftsinntekt		307 541	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>337 041</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		131 147	46 748
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>131 147</b>	<b>46 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 894</b>	<b>-46 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 715	161
Annen rentekostnad		20 985	33
Annen finanskostnad		9 835	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-25 105</b>	<b>128</b>
Resultat før skattekostnad		180 789	-46 620
Skattekostnad på resultat	3	21 547	0
<b>Årsresultat</b>		<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		77 276	0
Avsatt til annen egenkapital		81 966	0
Overført til udekket tap		0	46 620
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>159 242</b>	<b>-46 620</b>



**Balanse**  
**Badstuåsen Eiendom AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 615 150	3 440 447
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>2 615 150</b>	<b>3 440 447</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 615 150</b>	<b>3 440 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 512 650	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 512 650</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 793	89 849
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 816 443</b>	<b>89 849</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 431 593</b>	<b>3 530 295</b>

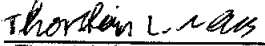


**Balanse**  
**Badstuåsen Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>394 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		76 396	0
Udekket tap		0	-77 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>76 396</b>	<b>-77 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>476 396</b>	<b>317 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 400 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 502 443	3 110 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 902 443</b>	<b>3 110 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 415	45 277
Betalbar skatt	3	21 547	0
Skyldig offentlige avgifter		603	25 190
Annen kortsiktig gjeld		7 188	32 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 753</b>	<b>102 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 955 196</b>	<b>3 213 141</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 431 593</b>	<b>3 530 295</b>

Gran, 29.04.2024  
Styret i Badstuåsen Eiendom AS

  
Paul Næss  
styreleder/daglig leder

  
Thorstein Lomsdalen Næss  
styremedlem

  
Ole Næss  
styremedlem

  
Noah Møren Næss  
styremedlem



## Badstuåsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt beregnes med 22% av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Honorar til revisor

Selskapet har fravalgt revisor.



**Badstuåsen Eiendom AS**

**Noter til regnskapet 2023**

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 547	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>21 547</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	180 789	-46 620
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-82 845	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>97 943</b>	<b>-46 620</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 547	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 547</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-82 845	-82 845
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	82 846	82 846
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>400 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-77 276</b>	<b>0</b>	<b>317 154</b>
Årets resultat			77 276	81 966	159 242
Overført dekning av stiftelsesutgifter		5 570		-5 570	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76 396</b>	<b>476 396</b>



## Badstuåsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 440 447	3 440 447
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 667 436	2 667 436
- Avgang i året	3 492 733	3 492 733
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 615 150	2 615 150
= Bokført verdi 31.12.23	2 615 150	2 615 150

#### Note 6 Andre fordringer

Selskapet har i 2023 kjøpt en eiendom til bokført kostpris kr 2 512 650. Eiendommen er ikke formelt overdratt før i 2024, og er i årsregnskapet 2023 klassifisert som annen kortsiktig fordring.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Badstuåsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>400 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fortun Eiendom AS	100	25,0	25,0
Offenhäuser Eiendom AS	100	25,0	25,0
Offenhäuser Holding AS	100	25,0	25,0
Thorstein Lomsdalen Næss	100	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thorstein Lomsdalen Næss	styremedlem	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

#### Note 8 Mellomværende med eiere

Gjeld	2023	2022
Lån fra Fortun Eiendom AS	75 000	419 100
Lån fra Offenhausser Eiendom AS	150 000	419 020
Lån fra Wesselsgate 3 DA	2 202 444	2 272 235
Lån fra Thorstein Lomsdalen Næss	75 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 502 444</b>	<b>3 110 355</b>

Lån renteberegnes ihtl. låneavtale.