



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 099 113  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANEHEIA PARK NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Martin Bjørgum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 12.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 854 191	12 644 371
Verdiendring investeringseiendommer		-6 130 000	-6 220 000
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>6 724 191</b>	<b>6 424 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		110 090	16 026
Annen driftskostnad		3 328 432	3 286 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 478 457</b>	<b>3 342 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 245 733</b>	<b>3 082 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 401	24 773
Annen finansinntekt		20 537	5 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 938</b>	<b>30 119</b>
Annen rentekostnad		7 195 042	6 629 804
Annen finanskostnad		665	61
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 195 707</b>	<b>6 629 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 164 769</b>	<b>-6 599 746</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 919 036</b>	<b>-3 517 480</b>
Skattekostnad på resultat	3	-862 011	-773 845
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-4 781 400	-4 851 600



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 724 375	2 107 965
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	150 792 000	156 922 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		392 257	86 347
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>151 184 257</b>	<b>157 008 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 184 257</b>	<b>157 008 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 630	241 188
Andre kortsiktige fordringer		72 854	24 674
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 484</b>	<b>265 862</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 912	2 450 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 912</b>	<b>2 450 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 396</b>	<b>2 715 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 586 654</b>	<b>159 724 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 540 056	1 540 056
Overkurs		17 100 000	17 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 640 056</b>	<b>18 640 056</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		12 336 943	17 118 343
Annen egenkapital		7 916 556	6 192 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 253 499</b>	<b>23 310 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>38 893 555</b>	<b>41 950 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 065 726	6 927 737
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 065 726</b>	<b>6 927 737</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	100 320 804	104 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 868 214	5 168 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 189 018</b>	<b>110 048 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 254 744</b>	<b>116 975 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 601	232 877
Annen kortsiktig gjeld		361 754	564 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>438 355</b>	<b>797 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 693 099</b>	<b>117 773 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 586 654</b>	<b>159 724 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635168

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 099 113  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANEHEIA PARK NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Martin Bjørgum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Revisjon

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 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 928 099 113  
BANEHEIA PARK NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 854 191	12 644 371
Verdiendring investeringseiendommer		-6 130 000	-6 220 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>6 724 191</b>	<b>6 424 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		110 090	16 026
Annen driftskostnad		3 328 432	3 286 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 478 457</b>	<b>3 342 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 245 733</b>	<b>3 082 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 401	24 773
Annen finansinntekt		20 537	5 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 938</b>	<b>30 119</b>
Annen rentekostnad		7 195 042	6 629 804
Annen finanskostnad		665	61
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 195 707</b>	<b>6 629 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 164 769</b>	<b>-6 599 746</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 919 036</b>	<b>-3 517 480</b>
Skattekostnad på resultat	3	-862 011	-773 845
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-4 781 400	-4 851 600
Avsatt til annen egenkapital		1 724 375	2 107 965
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>



Organisasjonsnr: 928 099 113  
BANEHEIA PARK NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	150 792 000	156 922 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		392 257	86 347
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>151 184 257</b>	<b>157 008 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 184 257</b>	<b>157 008 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 630	241 188
Andre kortsiktige fordringer		72 854	24 674
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 484</b>	<b>265 862</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		136 912	2 450 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 912</b>	<b>2 450 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 396</b>	<b>2 715 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 586 654</b>	<b>159 724 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 540 056	1 540 056
Overkurs		17 100 000	17 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 640 056</b>	<b>18 640 056</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		12 336 943	17 118 343
Annen egenkapital		7 916 556	6 192 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 253 499</b>	<b>23 310 524</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>38 893 555</b>	<b>41 950 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 065 726	6 927 737
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 065 726</b>	<b>6 927 737</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	100 320 804	104 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 868 214	5 168 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 189 018</b>	<b>110 048 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 254 744</b>	<b>116 975 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 601	232 877
Annen kortsiktig gjeld		361 754	564 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>438 355</b>	<b>797 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 693 099</b>	<b>117 773 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 586 654</b>	<b>159 724 220</b>



Organisasjonsnr: 928 099 113  
BANEHEIA PARK NÆRINGSEIENDOM 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.



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Baneheia Park Næringseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Baneheia Park Næringseiendom AS som viser et underskudd på NOK 3 057 025. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 separat resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Baneheia Park Næringsseiendom AS

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

## 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.

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 vurderer 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 internkontroll 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 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 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 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.

Side - 2 - av 3



Uavhengig revisors beretning 2024 for Baneheia Park Næringsseiendom AS

---

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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

*Kristiansand, 10. mars 2025*

**Revisjon Sør AS**

---

Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2024**  
**Baneheia Park Næringseiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 099 113



### RESULTATREGNSKAP

#### BANEHEIA PARK NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		12 854 191	12 644 371
Verdiendring investeringseiendommer		-6 130 000	-6 220 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>6 724 191</b>	<b>6 424 371</b>
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		110 090	16 026
Annen driftskostnad		3 328 432	3 286 144
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 478 457</b>	<b>3 342 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 245 733</b>	<b>3 082 266</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		10 401	24 773
Annen finansinntekt		20 537	5 346
Annen rentekostnad		7 195 042	6 629 804
Annen finanskostnad		665	61
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 164 769</b>	<b>-6 599 746</b>
Resultat før skattekostnad		-3 919 036	-3 517 480
Skattekostnad på resultat	3	-862 011	-773 845
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-4 781 400	-4 851 600
Avsatt til annen egenkapital		1 724 375	2 107 965
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 057 025</b>	<b>-2 743 635</b>



### BALANSE

#### BANEHEIA PARK NÆRINGSEIENDOM AS

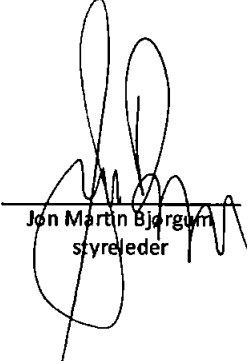
EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	150 792 000	156 922 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		392 257	86 347
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>151 184 257</b>	<b>157 008 347</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 184 257</b>	<b>157 008 347</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		192 630	241 188
Andre kortsiktige fordringer		72 854	24 674
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 484</b>	<b>265 862</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 912	2 450 011
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 396</b>	<b>2 715 873</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>151 586 654</b>	<b>159 724 220</b>



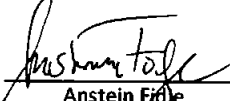
## BALANSE


### BANEHEIA PARK NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	1 540 056	1 540 056
Overkurs		17 100 000	17 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 640 056</b>	<b>18 640 056</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		12 336 943	17 118 343
Annen egenkapital		7 916 556	6 192 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 253 499</b>	<b>23 310 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>38 893 555</b>	<b>41 950 580</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	6 065 726	6 927 737
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 065 726</b>	<b>6 927 737</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	100 320 804	104 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 868 214	5 168 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 189 018</b>	<b>110 048 214</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		76 601	232 877
Annen kortsiktig gjeld		361 754	564 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>438 355</b>	<b>797 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 693 099</b>	<b>117 773 641</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>151 586 654</b>	<b>159 724 220</b>

  
Jon Martin Bjørgum  
styreleder

Kristiansand, 10.03.2025  
Styret i Baneheia Park Næringseiendom AS

  
Anstein Fjelle  
styremedlem

  
Ruth Elisabeth Ropstad  
styremedlem



## Kontanstrømoppstilling Baneheia Park Næringseiendom AS

	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	(3 919 036)	(3 517 480)
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	110 090	16 026
Kapitalforhøyelse	-	18 000 000
Verdiendring investeringseiendom	6 130 000	6 220 000
Endring i fordringer	48 558	(238 612)
Endring i leverandørgjeld	(156 277)	126 959
Endring i andre tidsavgrensninger	(251 238)	(159 605)
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>1 962 097</b>	<b>20 447 288</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved investering driftsmidler	(416 000)	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(416 000)</b>	<b>-</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	(4 559 196)	(4 560 000)
Endring aksjonærgjeld	700 000	(18 000 000)
Utbetaling konsernbidrag	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>(3 859 196)</b>	<b>(22 560 000)</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>(2 313 099)</b>	<b>(2 112 712)</b>
<b>Konter og kontantekvivalenter pr 1.1</b>	<b>2 450 011</b>	<b>4 562 723</b>
<b>Konter og kontantekvivalenter pr 31.12</b>	<b>136 912</b>	<b>2 450 011</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9, 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

### Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

### Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

#### \* Investerings eiendommer

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investerings eiendom. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

### Valuta

Regnskapet til Baneheia Park AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

### Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av foretak/sakkyndige som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investerings eiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten av eiendommen til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

### Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

#### \* Utlån og fordringer



Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

#### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

#### Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

#### Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

\* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestembare betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

#### Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteclementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

#### Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.



#### Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

#### Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

#### Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår,.

#### Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Baneheia Park Næringsseidom AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2024.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdsvingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

#### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

#### Nærstående parter

Selskapet er kontrollert av Kaage Invest AS.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."

**Baneheia Park Næringsseidendom AS****Noter til årsregnskapet 2024****Note 1****Driftsinntekter**

	31.12.2024	31.12.2023
Fordeling på virksomhetsområder		
Leieinntekter fast eiendom	12 854 191	12 644 371
Verdiendring investeringseiendom	(6 130 000)	(6 220 000)
<b>Sum</b>	<b>6 724 191</b>	<b>6 424 371</b>

## Geografisk fordeling

Norge	6 724 191	6 424 371
<b>Sum</b>	<b>6 724 191</b>	<b>6 424 371</b>

**Note 2****Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.**

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2024. Det er utbetalt godtgjørelse til styret med kr 35 000.  
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret.

**Note 3****Skatt**

	31.12.	01.01.
Oversikt over midlertidige forskjeller		
Investeringsseiendom	40 181 894	42 627 765
Underskudd til fremføring	(12 610 413)	(11 138 052)
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>27 571 481</b>	<b>31 489 713</b>
<b>22 % utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<b>6 065 726</b>	<b>6 927 737</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	(3 919 036)	(3 517 480)
Permanente forskjeller	804	-
Endring i midlertidige forskjeller	2 445 871	2 262 123
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>(1 472 361)</b>	<b>(1 255 357)</b>
Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	(862 011)	(773 845)
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>(862 011)</b>	<b>(773 845)</b>

**Baneheia Park Næringsseiendom AS****Noter til årsregnskapet 2024****Note 4 Investeringseiendom**

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
<b>Bokført verdi pr 1.1.</b>	-	-
Anskaffelseskost 1.1.	134 975 406	134 975 406
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>134 975 406</b>	<b>134 975 406</b>
Verdi regulering 1.1.	21 946 594	21 946 594
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	(6 130 000)	(6 130 000)
<b>Avgang verdiendring</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>Verdi regulering 31.12.</b>	<b>15 816 594</b>	<b>15 816 594</b>
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>150 792 000</b>	<b>150 792 000</b>

1) Selskapet vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har pr 31.12 innhentet eksternt takst for verdi av eiendommen. Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendom og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt.

**Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	51,3352	1 540 056

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Eventyrgården AS	6 459	21,53 %	21,53 %
Kaage Invest AS	8 811	29,37 %	29,37 %
Maso Eiendom AS	1 420	4,73 %	4,73 %
H2B Eiendom AS	1 420	4,73 %	4,73 %
Gunerius Invest AS	1 390	4,63 %	4,63 %
Robstad Holding AS	2 100	7,00 %	7,00 %
Katje AS	2 100	7,00 %	7,00 %
Quarten Eiendom AS	1 500	5,00 %	5,00 %
Kama Invest AS	4 800	16,00 %	16,00 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>



## Banehela Park Næringsseiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond		Sum
			for urealister gevinster	Annen egenkapital	
Egenkapital pr 31.12.2023	1 540 056	17 100 000	17 118 343	6 192 182	41 950 581
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-
Brutto avsatt FUG	-	-	(6 130 000)	6 130 000	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	1 348 600	(1 348 600)	-
Periodens resultat	-	-	-	(3 057 025)	(3 057 025)
Egenkapital pr 31.12.2024	1 540 056	17 100 000	12 336 943	7 916 556	38 893 555

### Note 7 Lån og pantstillelser

Selskapet har gjeldsbrevlån NOK 100 320 804. Lånet er sikret med pant i investeringseiendom

### Note 8 Mellomværende med aksjonærer

	Langsiktig gjeld	
	31.12.2024	31.12.2023
Maso Eiendom AS	1 003 659	1 003 659
H2B Eiendom AS	1 703 659	1 003 659
Gunerius Invest AS	1 069 835	1 069 835
Eventyrgården AS	282 184	282 184
Karna AS	826 914	826 914
Robstad Holding AS	361 776	361 776
Katje AS	361 776	361 776
Quarten Eiendom AS	258 411	258 411
Sum	5 868 214	5 168 214

### Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2024.

### Note 10 Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kreditt risiko og likviditetsrisiko

#### Renterisiko

Selskapet har rentebærende gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til eksternt lån. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for selskapets kontantstrøm og resultat.

#### Kreditt risiko

Kreditt risiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.



## Baneheia Park Næringsseidom AS Noter til årsregnskapet 2024

### Note 11 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Derivater benyttes for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
<b>Pr 31.12.2023</b>				
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	265 862	-	-	265 862
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-
Kontanter	2 450 011	-	-	2 450 011
<b>Sum</b>	<b>2 715 873</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 715 873</b>

	Andre Derivater benyttet for sikringsformål	forpliktelse til amortisert kost	Sum
Forpliktelse	-	-	-
Lån	-	110 048 214	110 048 214
Derivater	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	797 690	797 690
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>110 845 904</b>	<b>110 845 904</b>

Forskuddbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

	Utlån og fordringer	Derivater benyttes for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
<b>Pr 31.12.2024</b>				
<b>Eiendeler</b>				
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	265 484	-	-	265 484
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-
Kontanter	136 912	-	-	136 912
<b>Sum</b>	<b>402 396</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>402 396</b>

	Andre Derivater benyttet for sikringsformål	forpliktelse til amortisert kost	Sum
Forpliktelse	-	-	-
Lån	-	106 189 018	106 189 018
Derivater	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	438 355	438 355
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>106 627 373</b>	<b>106 627 373</b>

### Note 12 Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.

Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.