



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Johan Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	45 160
Annen driftsinntekt		260 066	313 331
Sum inntekter		260 066	358 491
Kostnader			
Varekostnad		0	95 837
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 492	82 575
Annen driftskostnad		935 020	974 044
Sum kostnader		985 512	1 152 456
Driftsresultat		-725 446	-793 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		243 485	28 807 000
Annen renteinntekt		328 752	476 983
Annen finansinntekt		0	58 531
Sum finansinntekter		572 237	29 342 514
Annen rentekostnad		489 873	316 286
Annen finanskostnad		0	65 000
Sum finanskostnader		489 873	381 286
Netto finans		82 364	28 961 228
Resultat før skattekostnad		-643 082	28 167 264
Skattekostnad		0	313 330
Årsresultat		-643 082	27 853 934
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 650 000	3 484 573
Annen egenkapital		-4 293 082	24 369 361
Sum overføringer og disponeringer		-643 082	27 853 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 016 650	6 198 172
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	30 000
Sum varige driftsmidler		1 016 650	6 228 172
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 371 214	2 371 214
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		200 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		1 250 605	1 050 605
Andre langsiktige fordringer	3	13 078 313	17 871 315
Sum finansielle anleggsmidler		16 900 132	21 293 134
Sum anleggsmidler		17 916 782	27 521 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	56 450
Andre kortsiktige fordringer		16 400 000	11 000 000
Konsernfordringer	2	3 839 389	1 697 654
Sum fordringer		20 239 389	12 754 104
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	4 270 247	0
Sum investeringer		4 270 247	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 686 053	12 485 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 686 053	12 485 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		28 195 689	25 239 866
SUM EIENDELER		46 112 471	52 761 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	470 000	470 000
Overkurs	5	22 176	22 176
Sum innskutt egenkapital		492 176	492 176
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	38 515 852	42 808 934
Sum opptjent egenkapital		38 515 852	42 808 934
Sum egenkapital		39 008 028	43 301 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 944	24 456
Kortsiktig konserngjeld	2	0	2 412 315
Annen kortsiktig gjeld		73 500	23 291
Sum kortsiktig gjeld		104 444	2 460 062
Sum gjeld		7 104 444	9 460 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 112 471	52 761 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533699

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Johan Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 18.06.2025

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



Organisasjonsnr: 984 105 339
BA-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	45 160
Annen driftsinntekt		260 066	313 331
Sum inntekter		260 066	358 491
Kostnader			
Varekostnad		0	95 837
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 492	82 575
Annen driftskostnad		935 020	974 044
Sum kostnader		985 512	1 152 456
Driftsresultat		-725 446	-793 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		243 485	28 807 000
Annen finansinntekt		328 752	476 983
Annen finansinntekt		0	58 531
Sum finansinntekter		572 237	29 342 514
Annen rentekostnad		489 873	316 286
Annen finanskostnad		0	65 000
Sum finanskostnader		489 873	381 286
Netto finans		82 364	28 961 228
Resultat før skattekostnad		-643 082	28 167 264
Skattekostnad		0	313 330
Årsresultat		-643 082	27 853 934
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 650 000	3 484 573
Annen egenkapital		-4 293 082	24 369 361
Sum overføringer og disponeringer		-643 082	27 853 934



Organisasjonsnr: 984 105 339
BA-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	1 016 650	6 198 172
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	0	30 000
Sum varige driftsmidler		1 016 650	6 228 172
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	2	2 371 214	2 371 214
Investeringer i tilknyttet selskap			
	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
		200 000	0
Investeringer i aksjer og andeler			
		1 250 605	1 050 605
Andre langsiktige fordringer			
	3	13 078 313	17 871 315
Sum finansielle anleggsmidler		16 900 132	21 293 134
Sum anleggsmidler		17 916 782	27 521 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	56 450
Andre kortsiktige fordringer			
		16 400 000	11 000 000
Konsernfordringer			
	2	3 839 389	1 697 654
Sum fordringer		20 239 389	12 754 104
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
	4	4 270 247	0
Sum investeringer		4 270 247	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 686 053	12 485 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 686 053	12 485 762



Sum omløpsmidler		28 195 689	25 239 866
SUM EIENDELER		46 112 471	52 761 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	470 000	470 000
Overkurs	5	22 176	22 176
Sum innskutt egenkapital		492 176	492 176
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	38 515 852	42 808 934
Sum opptjent egenkapital		38 515 852	42 808 934
Sum egenkapital		39 008 028	43 301 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 944	24 456
Kortsiktig konserngjeld	2	0	2 412 315
Annen kortsiktig gjeld		73 500	23 291
Sum kortsiktig gjeld		104 444	2 460 062
Sum gjeld		7 104 444	9 460 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 112 471	52 761 172



Organisasjonsnr: 984 105 339
BA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6491490.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5307594.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1183896.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	167246.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1016650.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	50492.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3839389.00	1697654.00



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
0.00 2412315.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
13278313.00

Mer om fordringer

Note

4

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Nordea Private Banking	4817064.00	60246.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	4817064.00	60246.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



7000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets lån har pant i Henrik Ibsensgate 12 AS, balanseført verdi på 14.508.774,-.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
BA-EIENDOM AS
984105339
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BA-EIENDOM AS
984 105 339

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	45 160
Annen driftsinntekt		260 066	313 331
Sum driftsinntekter		260 066	358 491
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-95 837
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-50 492	-82 575
Annen driftskostnad		-935 020	-974 044
Sum driftskostnader		-985 512	-1 152 456
Driftsresultat		-725 446	-793 965
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		243 485	28 807 000
Annen renteinntekt		328 752	476 983
Annen finansinntekt		0	58 531
Sum finansinntekter		572 237	29 342 514
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-489 873	-316 286
Annen finanskostnad		0	-65 000
Sum finanskostnader		-489 873	-381 286
Netto finans		82 364	28 961 228
Resultat før skattekostnad		-643 082	28 167 264
Skattekostnad		0	-313 330
Årsresultat		-643 082	27 853 934
Overføringer			
Tilleggsutbytte		3 650 000	3 484 573
Annen egenkapital		-4 293 082	24 369 361
Sum overføringer		-643 082	27 853 934



BA-EIENDOM AS
984 105 339

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 016 650	6 198 172
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	30 000
Sum varige driftsmidler		1 016 650	6 228 172
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 371 214	2 371 214
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		200 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		1 250 605	1 050 605
Andre langsiktige fordringer	3	13 078 313	17 871 315
Sum finansielle anleggsmidler		16 900 132	21 293 134
Sum anleggsmidler		17 916 782	27 521 306
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	56 450
Kortsiktige konsernfordringer	2	3 839 389	1 697 654
Andre kortsiktige fordringer		16 400 000	11 000 000
Sum fordringer		20 239 389	12 754 104
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	4 270 247	0
Sum investeringer		4 270 247	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 686 053	12 485 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 686 053	12 485 762
Sum omløpsmidler		28 195 689	25 239 866
SUM EIENDELER		46 112 471	52 761 172



BA-EIENDOM AS
984 105 339

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	470 000	470 000
Overkurs	5	22 176	22 176
Sum innskutt egenkapital		492 176	492 176
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	38 515 852	42 808 934
Sum opptjent egenkapital		38 515 852	42 808 934
Sum egenkapital		39 008 028	43 301 110
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 944	24 456
Kortsiktig konserngjeld	2	0	2 412 315
Annen kortsiktig gjeld		73 500	23 291
Sum kortsiktig gjeld		104 444	2 460 062
Sum gjeld		7 104 444	9 460 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 112 471	52 761 172

GRIMSTAD, 09.06.2025

Sverre Johan Engebretsen
styrets leder / daglig leder



BA-EIENDOM AS
984 105 339

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



BA-EIENDOM AS
984 105 339

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 491 490
Tilgang i året	0
Avgang i året	-5 307 594
Anskaffelseskost 31.12.	1 183 896
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-167 246
Balanseført verdi per 31.12.	1 016 650
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	50 492

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 839 389	1 697 654

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 412 315

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 278 313
---	------------

Note 4 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Nordea Private Banking	4 817 064	60 246

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	470 000	22 176	42 808 934	43 301 110
Årsresultat	0	0	-643 082	-643 082
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-3 650 000	-3 650 000
Egenkapital 31.12.2024	470 000	22 176	38 515 852	39 008 028

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	4 700	470 000



BA-EIENDOM AS

984 105 339

Aksjonærer

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sverre Johan Engebretsen	100	100,00	Ordinære

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets lån har pant i Henrik Ibsensgate 12 AS, balanseført verdi på 14.508.774,-.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
BA-EIENDOM AS
984105339
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BA-EIENDOM AS
984 105 339

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	45 160
Annen driftsinntekt		260 066	313 331
Sum driftsinntekter		260 066	358 491
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-95 837
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-50 492	-82 575
Annen driftskostnad		-935 020	-974 044
Sum driftskostnader		-985 512	-1 152 456
Driftsresultat		-725 446	-793 965
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		243 485	28 807 000
Annen renteinntekt		328 752	476 983
Annen finansinntekt		0	58 531
Sum finansinntekter		572 237	29 342 514
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-489 873	-316 286
Annen finanskostnad		0	-65 000
Sum finanskostnader		-489 873	-381 286
Netto finans		82 364	28 961 228
Resultat før skattekostnad		-643 082	28 167 264
Skattekostnad		0	-313 330
Årsresultat		-643 082	27 853 934
Overføringer			
Tilleggsutbytte		3 650 000	3 484 573
Annen egenkapital		-4 293 082	24 369 361
Sum overføringer		-643 082	27 853 934



BA-EIENDOM AS
984 105 339

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 016 650	6 198 172
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	30 000
Sum varige driftsmidler		1 016 650	6 228 172
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 371 214	2 371 214
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		200 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		1 250 605	1 050 605
Andre langsiktige fordringer	3	13 078 313	17 871 315
Sum finansielle anleggsmidler		16 900 132	21 293 134
Sum anleggsmidler		17 916 782	27 521 306
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	56 450
Kortsiktige konsernfordringer	2	3 839 389	1 697 654
Andre kortsiktige fordringer		16 400 000	11 000 000
Sum fordringer		20 239 389	12 754 104
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	4 270 247	0
Sum investeringer		4 270 247	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 686 053	12 485 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 686 053	12 485 762
Sum omløpsmidler		28 195 689	25 239 866
SUM EIENDELER		46 112 471	52 761 172



BA-EIENDOM AS
984 105 339

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	470 000	470 000
Overkurs	5	22 176	22 176
Sum innskutt egenkapital		492 176	492 176
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	38 515 852	42 808 934
Sum opptjent egenkapital		38 515 852	42 808 934
Sum egenkapital		39 008 028	43 301 110
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 944	24 456
Kortsiktig konserngjeld	2	0	2 412 315
Annen kortsiktig gjeld		73 500	23 291
Sum kortsiktig gjeld		104 444	2 460 062
Sum gjeld		7 104 444	9 460 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 112 471	52 761 172

GRIMSTAD, 09.06.2025

Sverre Johan Engebretsen
styrets leder / daglig leder



BA-EIENDOM AS
984 105 339

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



BA-EIENDOM AS
984 105 339

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 491 490
Tilgang i året	0
Avgang i året	-5 307 594
Anskaffelseskost 31.12.	1 183 896
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-167 246
Balanseført verdi per 31.12.	1 016 650
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	50 492

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 839 389	1 697 654

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 412 315

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 278 313
---	------------

Note 4 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Nordea Private Banking	4 817 064	60 246

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	470 000	22 176	42 808 934	43 301 110
Årsresultat	0	0	-643 082	-643 082
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-3 650 000	-3 650 000
Egenkapital 31.12.2024	470 000	22 176	38 515 852	39 008 028

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	4 700	470 000



BA-EIENDOM AS

984 105 339

Aksjonærer

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sverre Johan Engebretsen	100	100,00	Ordinære

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets lån har pant i Henrik Ibsensgate 12 AS, balanseført verdi på 14.508.774,-.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Sikker digital signering med BankID. Levert av Taskline.

Signert av

Sverre Johan Engebretsen

Digital signatur med BankID

Dato: 10.06.2025 09:56

IP: 212.4.53.6



Taskline er en sikker plattform for digital signering. Dokumenter signeres med BankID og lagres på sikker filserver med krypterte tilgangsnøkler.



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Ba-Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ba-Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UY64Z-UDPNO-HFP0Q-2JGDF-JQRQJ-ED408



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."

Håland, Jostein

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-11 03:21:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UY64Z-UDPNO-HFPQJ-2JGDE-JQRQJ-ED408

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.