



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 271 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BA-RE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Munins vei 13  
1349 RYKKINN

### 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: Andre Tverli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023            | 2022           |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                |
| Annen driftsinntekt   |      | 334 325         | 325 060        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>334 325</b>  | <b>325 060</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                |
| Lønnskostnad  | 1    |                 |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    |                 |                |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                 |                |
| Annen driftskostnad   |      | 232 978         | 211 017        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>232 978</b>  | <b>211 017</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>101 347</b>  | <b>114 043</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                 |                |
| Annen renteinntekt  |      | -70             | -35            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>-70</b>      | <b>-35</b>     |
| Annen rentekostnad  |      | 135 305         | 99 714         |
| Annen finanskostnad   |      |                 | 15             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>135 305</b>  | <b>99 728</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-135 375</b> | <b>-99 763</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-34 028</b>  | <b>14 280</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | -7 486          | 3 148          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-26 542</b>  | <b>11 132</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-26 542</b>  | <b>11 132</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-26 542</b>  | <b>11 132</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-26 542</b>  | <b>11 132</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                |
| Udekket tap   | 4    | -26 542         | 11 132         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -26 542     | 11 132      |



### 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, 5 | 2 908 849        | 2 908 849        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 908 849</b> | <b>2 908 849</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 908 849</b> | <b>2 908 849</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    |                  |                  |
| Konsernfordringer                              | 6    | 67 081           | 67 613           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>67 081</b>    | <b>67 613</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 15 039           | 8 373            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>15 039</b>    | <b>8 373</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>82 121</b>    | <b>75 986</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 990 970</b> | <b>2 984 835</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             | 4, 7        | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 7           |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               | 4           | 1 495 402         | 1 495 402         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>1 595 402</b>  | <b>1 595 402</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Udekket tap                              | 4           | 1 124 296         | 1 097 753         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-1 124 296</b> | <b>-1 097 753</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>471 106</b>    | <b>497 649</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3           | 63 573            | 79 466            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>63 573</b>     | <b>79 466</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 8           |                   |                   |
| Obligasjonslån                           | 8           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5, 6, 8     | 1 549 120         | 1 693 216         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6, 8        | 174 468           |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             | 707 119           | 686 714           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | 8           | <b>2 430 708</b>  | <b>2 379 930</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 494 281</b>  | <b>2 459 396</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 17 176            | 4 776             |
| Betalbar skatt                           | 3           | 8 407             | 23 014            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6           |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>25 583</b>     | <b>27 790</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>2 519 863</b>  | <b>2 487 186</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>2 990 970</b>  | <b>2 984 835</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551928

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 271 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BA-RE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Økriveien 15  
1349 RYKKINN

#### 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: Andre Tverli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 912 271 242  
BA-RE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>    |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>  |             |                 |                |
| Annen driftsinntekt   |             | 334 325         | 325 060        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>334 325</b>  | <b>325 060</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                 |                |
| Lønnskostnad  | 1           |                 |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2           |                 |                |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           |                 |                |
| Annen driftskostnad   |             | 232 978         | 211 017        |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>232 978</b>  | <b>211 017</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>101 347</b>  | <b>114 043</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                 |                |
| Annen renteinntekt  |             | -70             | -35            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>-70</b>      | <b>-35</b>     |
| Annen rentekostnad  |             | 135 305         | 99 714         |
| Annen finanskostnad   |             |                 | 15             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>135 305</b>  | <b>99 728</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-135 375</b> | <b>-99 763</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                 |                |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3           | -34 028         | 14 280         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-7 486</b>   | <b>3 148</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-26 542</b>  | <b>11 132</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-26 542</b>  | <b>11 132</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-26 542</b>  | <b>11 132</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                 |                |
| Udekket tap   | 4           | -26 542         | 11 132         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>-26 542</b>  | <b>11 132</b>  |



Organisasjonsnr: 912 271 242  
BA-RE EIENDOM AS

## 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.<br>fast eiendom             | 2, 5 | 2 908 849        | 2 908 849        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 2    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>2 908 849</b> | <b>2 908 849</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 6    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>2 908 849</b> | <b>2 908 849</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 6    |                  |                  |
| Konsernfordringer                                  | 6    | 67 081           | 67 613           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>67 081</b>    | <b>67 613</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 15 039           | 8 373            |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>15 039</b>    | <b>8 373</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>82 121</b>    | <b>75 986</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>2 990 970</b> | <b>2 984 835</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                       | 4, 7 | 100 000          | 100 000          |
| Beholdning av egne aksjer                          | 7    |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                         | 4    | 1 495 402        | 1 495 402        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>1 595 402</b> | <b>1 595 402</b> |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Udekket tap                              | 4        | 1 124 296         | 1 097 753         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>-1 124 296</b> | <b>-1 097 753</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |          | <b>471 106</b>    | <b>497 649</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3        | 63 573            | 79 466            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |          | <b>63 573</b>     | <b>79 466</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 8        |                   |                   |
| Obligasjonslån                           | 8        |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5, 6, 8  | 1 549 120         | 1 693 216         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6, 8     | 174 468           |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          | 707 119           | 686 714           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>8</b> | <b>2 430 708</b>  | <b>2 379 930</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>2 494 281</b>  | <b>2 459 396</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 17 176            | 4 776             |
| Betalbar skatt                           | 3        | 8 407             | 23 014            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6        |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>25 583</b>     | <b>27 790</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>2 519 863</b>  | <b>2 487 186</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>2 990 970</b>  | <b>2 984 835</b>  |



Organisasjonsnr: 912 271 242  
BA-RE EIENDOM 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.



# Årsregnskap 2023

## Ba-re Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 271 242



## RESULTATREGNSKAP

### BA-RE EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2023            | 2022           |
|--|------|-----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt                      |      | 334 325         | 325 060        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>334 325</b>  | <b>325 060</b> |
| Annen driftskostnad                      |      | 232 978         | 211 017        |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>232 978</b>  | <b>211 017</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>101 347</b>  | <b>114 043</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                       |      | -70             | -35            |
| Annen rentekostnad                       |      | 135 305         | 99 714         |
| Annen finanskostnad                      |      | 0               | 15             |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>-135 375</b> | <b>-99 763</b> |
| Resultat før skattekostnad               |      | -34 028         | 14 280         |
| Skattekostnad på resultat                | 3    | -7 486          | 3 148          |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>-26 542</b>  | <b>11 132</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                 |                |
| Overført til udekket tap                 | 4    | 26 542          | -11 132        |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>-26 542</b>  | <b>11 132</b>  |



### BALANSE

#### BA-RE EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 2 908 849        | 2 908 849        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>2 908 849</b> | <b>2 908 849</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>2 908 849</b> | <b>2 908 849</b> |
| <br>                                |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                  |                  |
| <br>                                |      |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                  |                  |
| Konsernfordringer                   | 6    | 67 081           | 67 613           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>67 081</b>    | <b>67 613</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 15 039           | 8 373            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>82 121</b>    | <b>75 986</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>2 990 970</b> | <b>2 984 835</b> |



### BALANSE

#### BA-RE EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 4, 7     | -100 000          | -100 000          |
| Annen innskutt egenkapital             | 4        | -1 495 402        | -1 495 402        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>-1 595 402</b> | <b>-1 595 402</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Udekket tap                            | 4        | 1 124 296         | 1 097 753         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>1 124 296</b>  | <b>1 097 753</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |          | <b>-471 106</b>   | <b>-497 649</b>   |
| <b>GJELD</b>                           |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>      |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3        | -63 573           | -79 466           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>-63 573</b>    | <b>-79 466</b>    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5, 6, 8  | -1 549 120        | -1 693 216        |
| Langsiktig konserngjeld                | 6, 8     | -174 468          | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |          | -707 119          | -686 714          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      | <b>8</b> | <b>-2 430 708</b> | <b>-2 379 930</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |          | -17 176           | -4 776            |
| Betalbar skatt                         | 3        | -8 407            | -23 014           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>-25 583</b>    | <b>-27 790</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>-2 519 863</b> | <b>-2 487 186</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>-2 990 970</b> | <b>-2 984 835</b> |

Rykkinn, 23.06.2024  
Styret i Ba-re Eiendom AS

Andre Tverli  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

## Note 1 Lønnskostnader

Ba-re Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

|   | Boligeiendom     |
|---|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2023             | 2 908 849        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>          | <b>2 908 849</b> |
| <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b> | <b>0</b>         |
| Bokført verdi 01.01.2023                    | 2 908 849        |
| <b>Bokført verdi 31.12.2023</b>             | <b>2 908 849</b> |

Boligeiendom avskrives ikke da det forventes av eiendommen øker i verdi



## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>   | <b>2022</b>    |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |                |
| Betalbar skatt                           | 8 407         | 23 014         |
| Endring i utsatt skattefordel            | -15 893       | -19 866        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-7 486</b> | <b>3 148</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |                |
| Resultat før skatt                       | -34 028       | 14 280         |
| Permanente forskjeller                   | 0             | 27             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 72 242        | 90 302         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>38 213</b> | <b>104 609</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 8 407         | 23 014         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>8 407</b>  | <b>23 014</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> |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Gevinst – og tapskonto           | 288 966        | 361 208        | 72 242         |
| <b>Sum</b>                       | <b>288 966</b> | <b>361 208</b> | <b>72 242</b>  |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>288 966</b> | <b>361 208</b> | <b>72 242</b>  |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>63 573</b>  | <b>79 466</b>  | <b>15 893</b>  |

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 100 000             | 0               | 1 495 402                         | -1 097 753         | 497 649                |
| Årets resultat       |                     |                 |                                   | -26 542            | -26 542                |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>100 000</b>      | <b>0</b>        | <b>1 495 402</b>                  | <b>-1 108 210</b>  | <b>487 191</b>         |

## Note 5 Pantstillelser og garantier

|  | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 1 549 120         | 1 693 216         |
| <b>Sum</b>   | <b>1 549 120</b>  | <b>1 693 216</b>  |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                   |                   |
| Faste eiendommer                                     | 2 908 849         | 2 908 849         |
| <b>Sum</b>   | <b>2 908 849</b>  | <b>2 908 849</b>  |



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2023           | 2022          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                |               |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 67 081         | 67 613        |
| <b>Sum</b>                           | <b>67 081</b>  | <b>67 613</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                |               |
| Lån fra foretak i samme konsern      | 174 468        | 0             |
| <b>Sum</b>                           | <b>174 468</b> | <b>0</b>      |

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BA-RE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000,0   | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                   | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| TVERLI HOLDING AS | 100      | 100,0     | 100,0       |

## Note 8 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

|                                   | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 1 549 120        | 1 693 216        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 881 588          | 686 714          |
| <b>Sum</b>                        | <b>2 430 708</b> | <b>2 379 930</b> |
| Lån fra aksjonær/daglig leder     | 707 119          | 686 714          |
| Konserngjeld                      | 174 486          | 0                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>881 605</b>   | <b>686 714</b>   |