



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 351 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BADEHUSGATA HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 11.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	63 750	
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 750</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 750</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 806	
Annen renteinntekt		11 366	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 172</b>	
Annen rentekostnad		10 397 055	566 667
Annen finanskostnad		2 289 499	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 686 554</b>	<b>566 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 657 382</b>	<b>-566 667</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 721 132</b>	<b>-566 667</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 798 649	-129 082
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 922 483</b>	<b>-437 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 922 483</b>	<b>-437 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 922 483</b>	<b>-437 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 922 483</b>	<b>-437 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-9 922 483	-437 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 922 483</b>	<b>-437 585</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 927 731	129 082
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 927 731</b>	<b>129 082</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 6	279 745 103	279 745 103
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>279 745 103</b>	<b>279 745 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>282 672 834</b>	<b>279 874 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			39 930
Konsernfordringer	1	5 022 315	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 022 315</b>	<b>39 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 996	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 996</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 395 311</b>	<b>39 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 068 145</b>	<b>279 914 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	130 000	130 000
Overkurs	4	42 794 965	59 217 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 924 965</b>	<b>59 347 448</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 924 965</b>	<b>59 347 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	216 000 000	
Langsiktig konserngjeld	1		
Annen langsiktig gjeld	1	28 782 040	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>244 782 040</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>244 782 040</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	1		200 566 667
Annen kortsiktig gjeld		361 140	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 140</b>	<b>200 566 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 143 180</b>	<b>220 566 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 068 145</b>	<b>279 914 115</b>



### Badehusgata Holding AS

RESULTATREGNSKAP 23.08 - 31.12.

		2019	2018
Annen driftskostnad	2	<u>63 750</u>	<u>0</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<u><b>63 750</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>-63 750</b></u>	<u><b>0</b></u>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 806	0
Annen renteinntekt		11 366	0
Annen rentekostnad		10 397 055	566 667
Annen finanskostnad		<u>2 289 499</u>	<u>0</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u><b>-12 657 382</b></u>	<u><b>-566 667</b></u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 721 132	-566 667
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-2 798 649</u>	<u>-129 082</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u><b>-9 922 483</b></u>	<u><b>-437 585</b></u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-9 922 483</b></u>	<u><b>-437 585</b></u>
<i>Overføringer</i>			
Avsatt til annen egenkapital	3	<u>-9 922 483</u>	<u>-437 585</u>
<b>Sum overføringer</b>		<u><b>-9 922 483</b></u>	<u><b>-437 585</b></u>



### Badehusgata Holding AS

BALANSE PR 31.12

		2019	2018
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	<u>2 927 731</u>	<u>129 082</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u><b>2 927 731</b></u>	<u><b>129 082</b></u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	1, 6	<u>279 745 103</u>	<u>279 745 103</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>279 745 103</b></u>	<u><b>279 745 103</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>282 672 834</b></u>	<u><b>279 874 185</b></u>
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		<b>0</b>	<b>39 930</b>
Konsernfordringer	1	<u>5 022 315</u>	<u>0</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>5 022 315</b></u>	<u><b>39 930</b></u>
 Bankinnskudd, kontanter o.l.		<b>372 996</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>5 395 311</b></u>	<u><b>39 930</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>288 068 145</b></u>	<u><b>279 914 115</b></u>



## Badehusgata Holding AS

BALANSE PR 31.12

		2019	2018
<i>Egenkapital og gjeld</i>			
<i>Egenkapital</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	130 000	130 000
Overkurs	4	42 794 965	59 217 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 924 965</b>	<b>59 347 448</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 924 965</b>	<b>59 347 448</b>
<i>Gjeld</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	216 000 000	0
Annen langsiktig gjeld	1	28 782 040	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>244 782 040</b>	<b>20 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	1	0	200 566 667
Annen kortsiktig gjeld		361 140	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 140</b>	<b>200 566 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 143 180</b>	<b>220 566 667</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>288 068 145</b>	<b>279 914 115</b>

Oslo, 17.06.2020  
Styret i Badehusgata Holding AS

Jørgen Bue Solli  
styreleder

Erich Alexander Selvaag Holte  
styremedlem

David James Buzzard  
styremedlem



## Badehusgata Holding AS

Noter til årsregnskapet 2019

### Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Aksjer i datterselskaper	Eierandel	Balanseført verdi	Eigenkapital 31.12.19	Resultat 2019
Badehusgata 33-39 AS	100 %	279 745 103	234 682 758	-2 723 611

Fordringer til selskap i samme konsern:	2019	2018
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5 022 315	0
Sum	5 022 315	0

Gjeld til selskap i samme konsern:	2019	2018
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 783 569	10 000 000
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	200 566 667
Sum	2 783 569	210 566 667

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2019	2018
Lovpålagt revisjon	7 500	0
Andre attestasjonstjenester	0	0
Teknisk bistand med oppsett av regnskap og ligningspapirer	6 250	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>13 750</b>	<b>0</b>



## Badehusgata Holding AS

Noter til årsregnskapet 2019

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>130 000</b>	<b>59 217 448</b>	<b>0</b>	<b>59 347 448</b>
Tilleggsutbytte		-6 500 000		-6 500 000
Årets resultat			-9 922 483	-9 922 483
Disponering annen egenkapital		-9 922 483	9 922 483	0
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>130 000</b>	<b>42 794 965</b>	<b>0</b>	<b>42 924 965</b>

### Note 4 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 130 000 består av 1000 aksjer á kr. 130.

Selskapets aksjonærer	Ordinære aksjer	Eierandel
Badehusgata Invest AS	1 000	100 %
<b>Sum ordinære aksjer/eierandel</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	-346 928	0
Endring utsatt skatt gammel skattesats	-2 451 721	-134 949
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	5 867
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-2 798 649</b>	<b>-129 082</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-12 721 133	-566 667
Fradrag for stiftelseskostnader	0	-20 070
Endring midlertidige forskjeller	638 765	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-12 082 368	-586 737
Mottatt konsebidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-12 082 368	-586 737

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller		
Fremførbart skattemessig underskudd	-12 669 105	-586 737
Avskåret rentefradrag til fremføring	-638 765	
Netto midlertidige forskjeller	-13 307 870	-586 737
Utsatt skatt/skattefordel	<b>-2 927 731</b>	<b>-129 082</b>

### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har tatt opp ett lån i Sparebanken Vest med pant i aksjene i Badehusgata 33-39 AS. Videre er eiendommene som Badehusgata 33-39 AS eier stilt som sikkerhet for lånet.



## Badehusgata Holding AS

Noter til årsregnskapet 2019

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

#### Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Til generalforsamlingen i Badehusgata Holding AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Badehusgata Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Badehusgata Holding AS

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. juni 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2020-06-30 13:17

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.