



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 818 326  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAGTO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: St. Olavs vei 51  
4631 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Knut Viggo Frøysaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 241 996	4 899 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 241 996</b>	<b>4 899 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 194 713	1 189 236
Annen driftskostnad		409 399	112 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 604 112</b>	<b>1 301 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 637 884</b>	<b>3 598 079</b>
Annen rentekostnad		1 090 180	763 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 090 180</b>	<b>763 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 090 180</b>	<b>-763 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 547 704</b>	<b>2 834 233</b>
Skattekostnad på resultat		611 484	676 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 900 926	2 528 490
Avsatt til annen egenkapital		35 294	-370 745
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 968 640	36 619 080
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		505 476	544 789
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>43 474 116</b>	<b>37 163 869</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 474 116</b>	<b>37 163 869</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 744 605	
Andre kortsiktige fordringer		1 273 903	3 241
Konsernfordringer	2	3 894 107	3 400 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 912 615</b>	<b>3 403 741</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 354	134 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 354</b>	<b>134 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 991 969</b>	<b>3 538 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 466 086</b>	<b>40 701 936</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital		56 667	56 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 667</b>	<b>56 667</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 457 654	2 422 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 457 654</b>	<b>2 422 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 514 321</b>	<b>2 479 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		221 760	270 891
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>221 760</b>	<b>270 891</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	35 581 908	34 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 581 908</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 803 668</b>	<b>34 770 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 984 256	10 494
Betalbar skatt		124 457	
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	2	2 437 084	3 241 654
Annen kortsiktig gjeld		1 602 300	199 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 148 097</b>	<b>3 452 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 951 765</b>	<b>38 222 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 466 086</b>	<b>40 701 936</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522268

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 818 326  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAGTO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hånestangen 79A  
4635 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Knut Viggo Frøysaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 997 818 326  
BAGTO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 241 996	4 899 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 241 996</b>	<b>4 899 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 194 713	1 189 236
Annen driftskostnad		409 399	112 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 604 112</b>	<b>1 301 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 637 884</b>	<b>3 598 079</b>
Annen rentekostnad		1 090 180	763 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 090 180</b>	<b>763 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 090 180</b>	<b>-763 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 547 704</b>	<b>2 834 233</b>
Skattekostnad på resultat		611 484	676 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 900 926	2 528 490
Avsatt til annen egenkapital		35 294	-370 745
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 457 654</b>	<b>2 422 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 514 321</b>	<b>2 479 026</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	221 760	270 891
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>221 760</b>	<b>270 891</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner 1	35 581 908	34 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 581 908</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 803 668</b>	<b>34 770 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 984 256	10 494
Betalbar skatt	124 457	
Utbytte 2		
Kortsiktig konserngjeld 2	2 437 084	3 241 654
Annen kortsiktig gjeld	1 602 300	199 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 148 097</b>	<b>3 452 018</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>47 951 765</b>	<b>38 222 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 466 086</b>	<b>40 701 936</b>



Organisasjonsnr: 997 818 326  
BAGTO 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.



BankID Signing  
Knut Viggo Frøysaa  
2023-05-30



# Årsregnskap 2022

## Bagto Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 818 326



## RESULTATREGNSKAP

### BAGTO EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		5 241 996	4 899 504
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 241 996</b>	<b>4 899 504</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 194 713	1 189 236
Annen driftskostnad		409 399	112 189
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 604 112</b>	<b>1 301 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 637 884</b>	<b>3 598 079</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		1 090 180	763 846
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 090 180</b>	<b>-763 846</b>
Resultat før skattekostnad		2 547 704	2 834 233
Skattekostnad på resultat		611 484	676 488
<b>Resultat</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 900 926	2 528 490
Avsatt til annen egenkapital		35 294	-370 745
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 936 220</b>	<b>2 157 745</b>



### BALANSE

#### BAGTO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		42 968 640	36 619 080
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		505 476	544 789
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>43 474 116</b>	<b>37 163 869</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 474 116</b>	<b>37 163 869</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 744 605	0
Andre kortsiktige fordringer		1 273 903	3 241
Konsernfordringer	2	3 894 107	3 400 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 912 615</b>	<b>3 403 741</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 354	134 325
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 991 969</b>	<b>3 538 067</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 466 086</b>	<b>40 701 936</b>



### BALANSE

#### BAGTO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		56 667	56 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 667</b>	<b>56 667</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 457 654	2 422 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 457 654</b>	<b>2 422 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 514 321</b>	<b>2 479 026</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt		221 760	270 891
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	35 581 908	34 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 581 908</b>	<b>34 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 984 256	10 494
Betalbar skatt		124 457	0
Konserngjeld	2	2 437 084	3 241 654
Annen kortsiktig gjeld		1 602 300	199 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 148 097</b>	<b>3 452 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 951 765</b>	<b>38 222 909</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 466 086</b>	<b>40 701 936</b>

30.05.2023  
Styret i Bagto Eiendom AS

Knut Viggo Frøysaa  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

## VEDLIKEHOLD / PÅKOSTNING

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

## 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 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	35 581 908	34 500 000
<b>Sum</b>	<b>35 581 908</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	42 968 640	36 619 080
<b>Sum</b>	<b>42 968 640</b>	<b>36 619 080</b>

Selskapet har stilt eiendommen i Sandefjord, Gnr 34, Bnr 102 som pant for selskapets gjeld. I tillegg er det stilt pant i kundefordringene i Bagto Eiendom for lån og kreditter. Disse er bokført med kr 1 744 605 i 2022.



## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 894 107	3 400 500
<b>Sum</b>	<b>3 894 107</b>	<b>3 400 500</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag og utbytte)	2 437 084	3 241 654
<b>Sum</b>	<b>2 437 084</b>	<b>3 241 654</b>

## Note 3 Lønnskostnader

Bagto Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Til generalforsamlingen i Bagto Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bagto Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Sarpsborg, 30. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Arvesen, Linda Kristin	BANKID	2023-06-01 14:16

**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.