



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 143 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 580 191	15 544 161
Sum inntekter		15 580 191	15 544 161
Kostnader			
Avskrivning	2	1 190 230	1 174 094
Annen driftskostnad		786 661	1 627 912
Sum kostnader		1 976 891	2 802 006
Driftsresultat		13 603 300	12 742 155
Netto finans			
Annen finansinntekt		12 205	12 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern		378 118	112 559
Annen finanskostnad		2 509	
Netto finans		-368 422	-100 217
Årsresultat		10 323 205	9 860 712
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	10 239 174	9 791 412
Overføringer annen egenkapital	4	84 032	69 300
Sum overføringer og disponeringer		10 323 206	9 860 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 578 137	57 891 010
Sum varige driftsmidler		59 578 137	57 891 010
Sum anleggsmidler		59 578 137	57 891 010
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 764	103 422
Sum omløpsmidler		51 764	103 422
SUM EIENDELER		59 629 901	57 994 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	37 748 667	37 664 635
Sum opptjent egenkapital		37 748 667	37 664 635
Sum egenkapital		37 778 667	37 694 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Utsatt skatt	3	5 702 440	5 678 739
Sum avsetninger for forpliktelser		5 702 440	5 678 739
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	68 714	79 415
Skyldige offentlige avgifter		383 668	
Annen kortsiktig gjeld	6	15 696 412	14 541 642
Sum kortsiktig gjeld		16 148 794	14 621 057
Sum gjeld		21 851 234	20 299 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 629 901	57 994 431



Brønnøysundregistrene

AVVIKLINGSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358925

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 143 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 921 143 281
BAKERIKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 580 191	15 544 161
Sum inntekter		15 580 191	15 544 161
Kostnader			
Avskrivning	2	1 190 230	1 174 094
Annen driftskostnad		786 661	1 627 912
Sum kostnader		1 976 891	2 802 006
Driftsresultat		13 603 300	12 742 155
Annen finansinntekt		12 205	12 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern		378 118	112 559
Annen finanskostnad		2 509	
Netto finans		-368 422	-100 217
Årsresultat		10 323 205	9 860 712
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	10 239 174	9 791 412
Overføringer annen egenkapital	4	84 032	69 300
Sum overføringer og disponeringer		10 323 206	9 860 712



Organisasjonsnr: 921 143 281
BAKERIKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 578 137	57 891 010
Sum varige driftsmidler		59 578 137	57 891 010
Sum anleggsmidler		59 578 137	57 891 010
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 764	103 422
Sum omløpsmidler		51 764	103 422
SUM EIENDELER		59 629 901	57 994 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	37 748 667	37 664 635
Sum opptjent egenkapital		37 748 667	37 664 635
Sum egenkapital		37 778 667	37 694 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 702 440	5 678 739
Sum avsetninger for forpliktelser		5 702 440	5 678 739
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	68 714	79 415
Skyldige offentlige avgifter		383 668	



Annen kortsiktig gjeld	6	15 696 412	14 541 642
Sum kortsiktig gjeld		16 148 794	14 621 057
Sum gjeld		21 851 234	20 299 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 629 901	57 994 431



Organisasjonsnr: 921 143 281
BAKERIKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen Bakerikvartalet AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakerikvartalet AS som viser et overskudd på kr 10 323 205. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

Ledelsens 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 avviklet.

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Forvis Mazars AS

Naeem Mughal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Mughal, Naeem Shahzad

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2026 14:30:50

Signaturmetode

BankID (NO)



Bakerikvartalet AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sammenligningstall er satt opp med grunnlag i årsregnskapet for KS Bakerikvartalet som i 2018 ble omdannet til Bakerikvartalet AS.

Virksomhet

Selskapet eier og leier ut eiendom i Trondheim

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bakerikvartalet AS

Noter til regnskapet for 2025

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	73 846 148	73 846 148
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 877 356	2 877 356
Anskaffelseskost 31.12.2025	76 723 504	76 723 504
Akk.avskrivning 31.12.2025	-17 145 367	-17 145 367
Balanseført pr. 31.12.2025	59 578 137	59 578 137
Årets avskrivninger	1 190 230	1 190 230
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	100 Lineær	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Betalbar skatt	2 887 972	2 761 680
Endring utsatt skatt	23 701	19 546
Årets totale skattekostnad	2 911 673	2 781 226
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	13 234 878	12 641 938
Endring i midlertidige forskjeller	-107 732	-88 846
Alminnelig inntekt	13 127 146	12 553 092
Ytet konsernbidrag	-13 127 146	-12 553 092
Årets skattegrunnlag	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	25 920 182	25 812 450
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	25 920 182	25 812 450
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 702 440	5 678 739
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt	2025	



Bakerikvartalet AS

Noter til regnskapet for 2025

22% skatt av resultat før skatt	2 911 673
Beregnet skattekostnad	<u>2 911 673</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	37 664 635	37 694 635
Årsresultat	0	10 323 205	10 323 205
Avgitt konsernbidrag	0	-10 239 174	-10 239 174
Egenkapital 31.12.2025	30 000	37 748 666	37 778 666

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
NORINVEST AS	1 000	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.



Bakerikvartalet AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2025	2024
Norinvest AS	-15 696 412	-14 541 642

Lånet er renteberegnet med 5% pa som tilsvarer 3 mnd NIBOR