



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 11.06.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		336 614	334 325
Sum inntekter		336 614	334 325
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 462	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		132 230	232 978
Sum kostnader		149 692	232 978
Driftsresultat		186 923	101 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-70
Sum finansinntekter			-70
Annen rentekostnad		144 690	135 305
Annen finanskostnad		65	
Sum finanskostnader		144 755	135 305
Netto finans		-144 755	-135 375
Resultat før skattekostnad		42 167	-34 028
Skattekostnad på resultat	3	9 277	-7 486
Årsresultat		32 890	-26 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 890	-26 542
Totalresultat		32 890	-26 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	32 890	-26 542
Sum overføringer og disponeringer		32 890	-26 542



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 908 849	2 908 849
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 679	
Sum varige driftsmidler		2 996 528	2 908 849
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		2 996 528	2 908 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	67 081	67 081
Sum fordringer		67 081	67 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 485	15 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 485	15 039
Sum omløpsmidler		80 566	82 121
SUM EIENDELER		3 077 094	2 990 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	1 495 402	1 495 402
Sum innskutt egenkapital		1 595 402	1 595 402
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 160 352	1 124 296
Sum opptjent egenkapital		-1 160 352	-1 124 296
Sum egenkapital		435 050	471 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	53 403	63 573
Sum avsetninger for forpliktelser		53 403	63 573
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 8	1 405 024	1 549 120
Langsiktig konserngjeld	6, 8	412 862	174 468
Øvrig langsiktig gjeld		733 282	707 119
Sum annen langsiktig gjeld	8	2 551 169	2 430 708
Sum langsiktig gjeld		2 604 572	2 494 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 443	17 176
Betalbar skatt	3		8 407
Annen kortsiktig gjeld	6	10 030	
Sum kortsiktig gjeld		37 473	25 583
Sum gjeld		2 642 044	2 519 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 077 094	2 990 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 537704

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 11.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 912 271 242
BA-RE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		336 614	334 325
Sum inntekter		336 614	334 325
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 462	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		132 230	232 978
Sum kostnader		149 692	232 978
Driftsresultat		186 923	101 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-70
Sum finansinntekter			-70
Annen rentekostnad		144 690	135 305
Annen finanskostnad		65	
Sum finanskostnader		144 755	135 305
Netto finans		-144 755	-135 375
Resultat før skattekostnad		42 167	-34 028
Skattekostnad på resultat	3	9 277	-7 486
Årsresultat		32 890	-26 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 890	-26 542
Totalresultat		32 890	-26 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	32 890	-26 542
Sum overføringer og disponeringer		32 890	-26 542



Organisasjonsnr: 912 271 242
BA-RE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	2 908 849	2 908 849
--------------	------	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	87 679	
-----------	---	--------	--

Sum varige driftsmidler		2 996 528	2 908 849
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		2 996 528	2 908 849
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Konsernfordringer	6	67 081	67 081
-------------------	---	--------	--------

Sum fordringer		67 081	67 081
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		13 485	15 039
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		13 485	15 039
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		80 566	82 121
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		3 077 094	2 990 970
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4	1 495 402	1 495 402
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 595 402	1 595 402
---------------------------------	--	------------------	------------------



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 160 352	1 124 296
Sum opptjent egenkapital		-1 160 352	-1 124 296
Sum egenkapital		435 050	471 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	53 403	63 573
Sum avsetninger for forpliktelses		53 403	63 573
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 8	1 405 024	1 549 120
Langsiktig konserngjeld	6, 8	412 862	174 468
Øvrig langsiktig gjeld		733 282	707 119
Sum annen langsiktig gjeld	8	2 551 169	2 430 708
Sum langsiktig gjeld		2 604 572	2 494 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 443	17 176
Betalbar skatt	3		8 407
Annen kortsiktig gjeld	6	10 030	
Sum kortsiktig gjeld		37 473	25 583
Sum gjeld		2 642 044	2 519 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 077 094	2 990 970



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 2024 Ba-Re Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 271 242



RESULTATREGNSKAP

BA-RE EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		336 614	334 325
Sum driftsinntekter		336 614	334 325
Lønnskostnad	1	10 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 462	0
Annen driftskostnad		132 230	232 978
Sum driftskostnader		149 692	232 978
Driftsresultat		186 923	101 347
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	-70
Annen rentekostnad		144 690	135 305
Annen finanskostnad		65	0
Resultat av finansposter		-144 755	-135 375
Resultat før skattekostnad		42 167	-34 028
Skattekostnad på resultat	3	9 277	-7 486
Årsresultat		32 890	-26 542
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	-32 890	26 542
Sum overføringer		32 890	-26 542



BALANSE

BA-RE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 908 849	2 908 849
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 679	0
Sum varige driftsmidler		2 996 528	2 908 849
Sum anleggsmidler		2 996 528	2 908 849
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	67 081	67 081
Sum fordringer		67 081	67 081
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 485	15 039
Sum omløpsmidler		80 566	82 121
Sum eiendeler		3 077 094	2 990 970



BALANSE

BA-RE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	-100 000	-100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-1 495 402	-1 495 402
Sum innskutt egenkapital		-1 595 402	-1 595 402
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	1 160 352	1 124 296
Sum opptjent egenkapital		1 160 352	1 124 296
Sum egenkapital		-435 050	-471 106
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	-53 403	-63 573
Sum avsetning for forpliktelser		-53 403	-63 573
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 8	-1 405 024	-1 549 120
Langsiktig konserngjeld	6, 8	-412 862	-174 468
Øvrig langsiktig gjeld		-733 282	-707 119
Sum annen langsiktig gjeld	8	-2 551 169	-2 430 708
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-27 443	-17 176
Betalbar skatt	3	0	-8 407
Annen kortsiktig gjeld	6	-10 030	0
Sum kortsiktig gjeld		-37 473	-25 583
Sum gjeld		-2 642 044	-2 519 863
Sum egenkapital og gjeld		-3 077 094	-2 990 970

Rykkinn, 11.06.2025
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.

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

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.

Note 1 Lønnskostnader

Ba-Re Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Boligeiendom	Inventar, driftsløsøre, ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	2 908 849	0	2 908 849
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	95 141	95 141
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 908 849	95 141	3 003 990
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0	-7 462	-7 462
Årets avskrivning og nedskrivning	0	-7 462	-7 462
Bokført verdi 31.12.2024	2 908 849	87 679	2 996 528

Boligeiendom avskrives ikke da det forventes av eiendommen øker i verdi

Lineært 5 år



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 447	8 407
Endring i utsatt skatt	-10 170	-15 893
Skattekostnad ordinært resultat	9 277	-7 486
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	42 167	-34 028
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 227	72 242
Avgitt konsernbidrag	-88 394	0
Skattepliktig inntekt	1	38 213
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 447	8 407
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-19 447	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	8 407

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	11 566	0	-11 566
Gevinst – og tapskonto	231 173	288 966	57 793
Sum	242 739	288 966	46 227
Grunnlag for utsatt skatt	242 739	288 966	46 227
Utsatt skatt (22 %)	53 403	63 573	10 170

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	1 495 402	-1 097 753		497 649
Årets resultat				32 890		32 890
Pr 31.12.2024	100 000	0	1 495 402	-1 108 210		487 191

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 405 024	1 549 120
Sum	1 405 024	1 549 120

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler



Faste eiendommer	2 908 849	2 908 849
Sum	2 908 849	2 908 849

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	67 081	67 081
Sum	67 081	67 081
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	412 862	174 468
Sum	412 862	174 468

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
Sum	100		100 000

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

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 405 024	1 549 120
Øvrig langsiktig gjeld	1 146 145	881 588
Sum	2 551 169	2 430 708
Lån fra aksjonær/daglig leder	733 282	707 119
Konserngjeld	174 486	0
Sum annen langsiktig gjeld	907 768	707 119