



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 105 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BA-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 12  
4878 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Sverre Johan Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		45 160	0
Annen driftsinntekt		313 331	139 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>358 491</b>	<b>139 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		95 837	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	82 575	78 554
Annen driftskostnad		974 044	859 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 152 456</b>	<b>937 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-793 965</b>	<b>-798 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		28 807 000	19 485 500
Annen renteinntekt		476 983	411 877
Annen finansinntekt		58 531	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 342 514</b>	<b>19 897 377</b>
Annen rentekostnad		316 286	217 265
Annen finanskostnad		65 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>381 286</b>	<b>217 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 961 228</b>	<b>19 680 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 167 264</b>	<b>18 881 426</b>
Skattekostnad		313 330	-132 896
<b>Årsresultat</b>		<b>27 853 934</b>	<b>19 014 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 969 146	5 800 000
Annen egenkapital		20 884 788	13 214 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 853 934</b>	<b>19 014 322</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	313 330
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>313 330</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 198 172	6 245 747
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	30 000	65 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 228 172</b>	<b>6 310 747</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	2 371 214	1 921 214
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	193 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 050 605	1 165 755
Andre langsiktige fordringer	3	17 871 315	5 192 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 293 134</b>	<b>8 472 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 521 306</b>	<b>15 097 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 450	0
Andre kortsiktige fordringer		11 000 000	4 482 841
Konsernfordringer	2	1 697 654	111 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 754 104</b>	<b>4 594 027</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 485 762	9 176 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 485 762</b>	<b>9 176 437</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		25 239 866	13 770 464
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 761 172</b>	<b>28 867 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	470 000	470 000
Overkurs	4	22 176	22 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>492 176</b>	<b>492 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	39 324 361	18 439 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 324 361</b>	<b>18 439 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 816 537</b>	<b>18 931 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 456	476 219
Utbytte		3 484 573	0
Kortsiktig konserngjeld	2	2 412 315	2 412 315
Annen kortsiktig gjeld		23 291	47 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 944 635</b>	<b>2 935 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 944 635</b>	<b>9 935 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 761 172</b>	<b>28 867 507</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524445

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 105 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BA-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 12  
4878 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Sverre Johan Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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 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, 25.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 105 339  
BA-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		45 160	0
Annen driftsinntekt		313 331	139 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>358 491</b>	<b>139 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		95 837	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	82 575	78 554
Annen driftskostnad		974 044	859 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 152 456</b>	<b>937 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-793 965</b>	<b>-798 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
		28 807 000	19 485 500
Annen renteinntekt		476 983	411 877
Annen finansinntekt		58 531	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 342 514</b>	<b>19 897 377</b>
Annen rentekostnad		316 286	217 265
Annen finanskostnad		65 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>381 286</b>	<b>217 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 961 228</b>	<b>19 680 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 167 264</b>	<b>18 881 426</b>
Skattekostnad		313 330	-132 896
<b>Årsresultat</b>		<b>27 853 934</b>	<b>19 014 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 969 146	5 800 000
Annen egenkapital		20 884 788	13 214 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 853 934</b>	<b>19 014 322</b>



Organisasjonsnr: 984 105 339  
BA-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	313 330
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>313 330</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 198 172	6 245 747
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	30 000	65 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 228 172</b>	<b>6 310 747</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	2 371 214	1 921 214
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	193 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 050 605	1 165 755
Andre langsiktige fordringer	3	17 871 315	5 192 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 293 134</b>	<b>8 472 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 521 306</b>	<b>15 097 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 450	0
Andre kortsiktige fordringer		11 000 000	4 482 841
Konsernfordringer	2	1 697 654	111 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 754 104</b>	<b>4 594 027</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 485 762</b>	<b>9 176 437</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 485 762	9 176 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 485 762</b>	<b>9 176 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 239 866</b>	<b>13 770 464</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 761 172</b>	<b>28 867 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	470 000	470 000
Overkurs	4	22 176	22 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>492 176</b>	<b>492 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	39 324 361	18 439 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 324 361</b>	<b>18 439 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 816 537</b>	<b>18 931 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 456	476 219
Utbytte		3 484 573	0
Kortsiktig konserngjeld	2	2 412 315	2 412 315
Annen kortsiktig gjeld		23 291	47 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 944 635</b>	<b>2 935 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 944 635</b>	<b>9 935 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 761 172</b>	<b>28 867 507</b>



Organisasjonsnr: 984 105 339  
BA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6491490.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6491490.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	263318.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6228172.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	82575.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------





**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapets lån har pant i Henrik Ibsensgate 12 AS, balanseført verdi på 14.855.523,-.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**BA-EIENDOM AS**  
984105339  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BA-EIENDOM AS  
984 105 339

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		45 160	0
Annen driftsinntekt		313 331	139 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>358 491</b>	<b>139 300</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-95 837	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-82 575	-78 554
Annen driftskostnad		-974 044	-859 432
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 152 456</b>	<b>-937 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-793 965</b>	<b>-798 686</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		28 807 000	19 485 500
Annen renteinntekt		476 983	411 877
Annen finansinntekt		58 531	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 342 514</b>	<b>19 897 377</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-316 286	-217 265
Annen finanskostnad		-65 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-381 286</b>	<b>-217 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 961 228</b>	<b>19 680 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 167 264</b>	<b>18 881 426</b>
Skattekostnad		-313 330	132 896
<b>Årsresultat</b>		<b>27 853 934</b>	<b>19 014 322</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 969 146	5 800 000
Annen egenkapital		20 884 788	13 214 322
<b>Sum overføringer</b>		<b>27 853 934</b>	<b>19 014 322</b>



BA-EIENDOM AS  
984 105 339

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	313 330
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>313 330</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 198 172	6 245 747
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	30 000	65 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 228 172</b>	<b>6 310 747</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	2 371 214	1 921 214
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	193 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 050 605	1 165 755
Andre langsiktige fordringer	3	17 871 315	5 192 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 293 134</b>	<b>8 472 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 521 306</b>	<b>15 097 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 450	0
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 697 654	111 186
Andre kortsiktige fordringer		11 000 000	4 482 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 754 104</b>	<b>4 594 027</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 485 762	9 176 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 485 762</b>	<b>9 176 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 239 866</b>	<b>13 770 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 761 172</b>	<b>28 867 507</b>



BA-EIENDOM AS  
984 105 339

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	470 000	470 000
Overkurs	4	22 176	22 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>492 176</b>	<b>492 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	39 324 361	18 439 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 324 361</b>	<b>18 439 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 816 537</b>	<b>18 931 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 456	476 219
Utbytte		3 484 573	0
Kortsiktig konserngjeld	2	2 412 315	2 412 315
Annen kortsiktig gjeld		23 291	47 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 944 635</b>	<b>2 935 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 944 635</b>	<b>9 935 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 761 172</b>	<b>28 867 507</b>

Grimstad, 14.06.2024

Sverre Johan Engebretsen  
styrets leder / daglig leder



BA-EIENDOM AS  
984 105 339

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BA-EIENDOM AS  
984 105 339

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 491 490
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 491 490</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-263 318
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>6 228 172</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	82 575

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 697 654	111 186

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 412 315	2 412 315

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	17 871 315
---	------------

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	470 000	22 176	18 439 573	18 931 749
Årsresultat	0	0	27 853 934	27 853 934
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-6 969 146	-6 969 146
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>470 000</b>	<b>22 176</b>	<b>39 324 361</b>	<b>39 816 537</b>

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	4 700	470 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sverre Johan Engebretsen	100	100,00	Ordinære



**BA-EIENDOM AS**  
984 105 339

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapets lån har pant i Henrik Ibsensgate 12 AS, balanseført verdi på 14.855.523,-.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for  
**BA-EIENDOM AS**  
984105339  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BA-EIENDOM AS  
984 105 339

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		45 160	0
Annen driftsinntekt		313 331	139 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>358 491</b>	<b>139 300</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-95 837	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-82 575	-78 554
Annen driftskostnad		-974 044	-859 432
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 152 456</b>	<b>-937 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-793 965</b>	<b>-798 686</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		28 807 000	19 485 500
Annen renteinntekt		476 983	411 877
Annen finansinntekt		58 531	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 342 514</b>	<b>19 897 377</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-316 286	-217 265
Annen finanskostnad		-65 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-381 286</b>	<b>-217 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 961 228</b>	<b>19 680 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 167 264</b>	<b>18 881 426</b>
Skattekostnad		-313 330	132 896
<b>Årsresultat</b>		<b>27 853 934</b>	<b>19 014 322</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 484 573	5 800 000
Annen egenkapital		24 369 361	13 214 322
<b>Sum overføringer</b>		<b>27 853 934</b>	<b>19 014 322</b>



BA-EIENDOM AS  
984 105 339

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	313 330
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>313 330</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 198 172	6 245 747
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	30 000	65 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 228 172</b>	<b>6 310 747</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	2 371 214	1 921 214
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	193 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 050 605	1 165 755
Andre langsiktige fordringer	3	17 871 315	5 192 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 293 134</b>	<b>8 472 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 521 306</b>	<b>15 097 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 450	0
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 697 654	111 186
Andre kortsiktige fordringer		11 000 000	4 482 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 754 104</b>	<b>4 594 027</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 485 762	9 176 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 485 762</b>	<b>9 176 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 239 866</b>	<b>13 770 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 761 172</b>	<b>28 867 507</b>



BA-EIENDOM AS  
984 105 339

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	470 000	470 000
Overkurs	4	22 176	22 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>492 176</b>	<b>492 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	42 808 934	18 439 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 808 934</b>	<b>18 439 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 301 110</b>	<b>18 931 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 456	476 219
Kortsiktig konserngjeld	2	2 412 315	2 412 315
Annen kortsiktig gjeld		23 291	47 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 460 062</b>	<b>2 935 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 460 062</b>	<b>9 935 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 761 172</b>	<b>28 867 507</b>

Grimstad, 14.06.2024

Sverre Johan Engebretsen  
styrets leder / daglig leder



BA-EIENDOM AS  
984 105 339

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BA-EIENDOM AS  
984 105 339

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 491 490
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 491 490</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-263 318
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>6 228 172</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	82 575

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 697 654	111 186

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 412 315	2 412 315

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	17 871 315
---	------------

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	470 000	22 176	18 439 573	18 931 749
Årsresultat	0	0	27 853 934	27 853 934
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-3 484 573	-3 484 573
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>470 000</b>	<b>22 176</b>	<b>42 808 934</b>	<b>43 301 110</b>

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	4 700	470 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sverre Johan Engebretsen	100	100,00	Ordinære



**BA-EIENDOM AS**  
984 105 339

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapets lån har pant i Henrik Ibsensgate 12 AS, balanseført verdi på 14.855.523,-.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Sikker digital signering med BankID. Levert av Taskline.

**Signert av**

**Sverre Johan Engebretsen**

Digital signatur med BankID

Dato: 14.06.2024 08:33

IP: 178.232.237.89



Taskline er en sikker plattform for digital signering. Dokumenter signeres med BankID og lagres på sikker filserver med krypterte tilgangsnøkler.



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ba-Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ba-Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.

### 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C12PL-3AE28-C6HOK-VCK7F-UKMPY-D3510



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 85.164.xxx.xxx

2024-06-17 10:23:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C12PL-3AE28-C6HOK-VCK7F-UKMPY-D3510

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>