



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 481 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅHUSGATE 4B AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnar Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 004 642	990 673
Sum inntekter		1 004 642	990 673
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	120 000	116 402
Annen driftskostnad	1	628 609	69 445
Sum kostnader		748 609	185 847
Driftsresultat		256 033	804 826
Annen rentekostnad	7	190 280	17 385
Sum finanskostnader		190 280	17 385
Netto finans		-190 280	-17 385
Ordinært resultat før skattekostnad		65 752	787 441
Skattekostnad på ordinært resultat	2	40 865	198 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 887	588 596
Årsresultat		24 887	588 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 887	588 596
Totalresultat		24 887	588 596
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	144 887	704 998
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		-120 000	-116 402
Sum overføringer og disponeringer	6	24 887	588 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 365 000	11 485 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		11 365 000	11 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		11 365 000	11 485 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 337	
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		5 337	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	186 648	113 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 648	113 856
Sum omløpsmidler		191 985	113 856
SUM EIENDELER		11 556 985	11 598 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	71 067	71 067
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		71 067	71 067
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 746 331	4 866 331
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		4 746 331	4 866 331
Sum egenkapital	6	4 817 398	4 937 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 430 000	5 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 430 000	5 700 000
Sum langsiktig gjeld		6 430 000	5 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 935	13 965
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	185 752	903 843
Annen kortsiktig gjeld		55 900	43 650
Sum kortsiktig gjeld		309 587	961 458
Sum gjeld		6 739 587	6 661 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 556 985	11 598 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 541764

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 481 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅHUSGATE 4B AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnar Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 925 481 971
BÅHUSGATE 4B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 004 642	990 673
Sum inntekter		1 004 642	990 673
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	120 000	116 402
Annen driftskostnad			
	1	628 609	69 445
Sum kostnader		748 609	185 847
Driftsresultat		256 033	804 826
Annen rentekostnad			
	7	190 280	17 385
Sum finanskostnader		190 280	17 385
Netto finans		-190 280	-17 385
Ordinært resultat før skattekostnad			
		65 752	787 441
Skattekostnad på ordinært resultat			
	2	40 865	198 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 887	588 596
Årsresultat		24 887	588 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		24 887	588 596
Totalresultat		24 887	588 596
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
	6	144 887	704 998
Avsatt til annen egenkapital			
	6		
Overført fra annen egenkapital			
		-120 000	-116 402
Sum overføringer og disponeringer	6	24 887	588 596



Organisasjonsnr: 925 481 971
BÅHUSGATE 4B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3	11 365 000	11 485 000
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

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

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		11 365 000	11 485 000
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	7		
---------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	7		
------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		11 365 000	11 485 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

fordringer		5 337	
------------	--	-------	--

Konsernfordringer	7		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		5 337	
-----------------------	--	--------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.	4	186 648	113 856
----	---	---------	---------

Sum bankinnskudd,		186 648	113 856
--------------------------	--	----------------	----------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		191 985	113 856
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 556 985	11 598 856
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	71 067	71 067
--------------	------	--------	--------



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		71 067	71 067
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 746 331	4 866 331
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		4 746 331	4 866 331
Sum egenkapital	6	4 817 398	4 937 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 430 000	5 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 430 000	5 700 000
Sum langsiktig gjeld		6 430 000	5 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 935	13 965
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	185 752	903 843
Annen kortsiktig gjeld		55 900	43 650
Sum kortsiktig gjeld		309 587	961 458
Sum gjeld		6 739 587	6 661 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 556 985	11 598 856



Organisasjonsnr: 925 481 971
BÅHUSGATE 4B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Båhusgate 4b AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Båhusgate 4b AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 7BJOF-WYLLK-EVBSZ-ESDAI-8C5DF-04SX



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 13:48:02 UTC



Penneo Dokumentnr: 7BJOF-WYLLK-EVBSZ-ESDAI-8C5DF-6I4SX

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/validate>



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor



Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 19 500,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	9 500
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	19 500

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 865	198 845
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	40 865	198 845
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	65 752	787 441
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	120 000	116 402
Avgitt konsernbidrag	-185 752	-903 843
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 865	198 845
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-40 865	-198 845
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-236 402	-116 402	120 000
Sum	-236 402	-116 402	120 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	236 402	116 402	-120 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	11 601 402	11 601 402
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 601 402	11 601 402
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	116 402	116 402
Årets avskrivninger	120 000	120 000
Balanseført verdi 31.12	11 365 000	11 365 000
Årets avskrivninger	120 000	



Avskrivningssats	1 %
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	100 år

Note 4 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	71 067	1	71 067
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Brevik Boligutleie AS		71 067	100 %
Sum		71 067	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	71 067	4 866 331	0	4 937 398
Årets resultat		24 887	0	24 887
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Avgitt konsernbidrag		-144 887	0	-144 887
Pr 31.12	71 067	4 746 331	0	4 817 398

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	6 430 000	0
Båhusgate 4B AS		Side 7



Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	185 752	0
Sum gjeld	6 615 752	0

Lånet er renteberegnet med kr 190 280.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetstillelse er kr 5 295 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig