



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 130 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAASTAD TRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sentvetveien 18
1866 BÅSTAD

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: Richard Weydahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 204 000	378 000
Sum inntekter		1 204 000	378 000
Kostnader			
Avskrivning		234 824	93 918
Annen driftskostnad		131 946	18 060
Sum kostnader		366 770	111 978
Driftsresultat		837 230	266 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		780	
Sum finansinntekter		780	
Annen rentekostnad		366 680	89 565
Sum finanskostnader		366 680	89 565
Netto finans		-365 900	-89 565
Ordinært resultat før skattekostnad		471 330	176 457
Skattekostnad		101 318	41 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 012	135 262
Årsresultat		370 012	135 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 545 081	7 794 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		380 000	
Sum varige driftsmidler		9 925 081	7 794 721
Sum anleggsmidler		9 925 081	7 794 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 000	192 500
Andre fordringer		261 867	487 629
Sum fordringer		386 867	680 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 636 618	986 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 636 618	986 986
Sum omløpsmidler		5 023 485	1 667 115
SUM EIENDELER		14 948 566	9 461 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		72 414	72 414
Overkurs		261 566	261 566
Annen innskutt egenkapital		27 158	27 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		361 138	361 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		801 369	431 357
Sum opptjent egenkapital		801 369	431 357
Sum egenkapital		1 162 507	792 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		30 587	
Sum avsetninger for forpliktelser		30 587	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 799 516	6 722 903
Sum annen langsiktig gjeld		12 799 516	6 722 903
Sum langsiktig gjeld		12 830 103	6 722 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		389 008	486 648
Betalbar skatt		70 731	
Annen kortsiktig gjeld		496 217	1 459 790
Sum kortsiktig gjeld		955 956	1 946 438
Sum gjeld		13 786 059	8 669 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 948 566	9 461 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339746

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 130 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAASTAD TRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sentvetveien 18
1866 BÅSTAD

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: Richard Weydahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.03.2023



Organisasjonsnr: 927 130 181
BAASTAD TRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 204 000	378 000
Sum inntekter		1 204 000	378 000
Kostnader			
Avskrivning		234 824	93 918
Annen driftskostnad		131 946	18 060
Sum kostnader		366 770	111 978
Driftsresultat		837 230	266 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		780	
Sum finansinntekter		780	
Annen rentekostnad		366 680	89 565
Sum finanskostnader		366 680	89 565
Netto finans		-365 900	-89 565
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		471 330	176 457
Skattekostnad		101 318	41 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 012	135 262
Årsresultat		370 012	135 262



Organisasjonsnr: 927 130 181
BAASTAD TRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

9 545 081

7 794 721

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

380 000

Sum varige driftsmidler

9 925 081

7 794 721

Sum anleggsmidler

9 925 081

7 794 721

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

125 000

192 500

Andre fordringer

261 867

487 629

Sum fordringer

386 867

680 129

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

4 636 618

986 986

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 636 618

986 986

Sum omløpsmidler

5 023 485

1 667 115

SUM EIENDELER

14 948 566

9 461 836

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

72 414

72 414

Overkurs

261 566

261 566

Annen innskutt egenkapital

27 158

27 158

Sum innskutt egenkapital

361 138

361 138

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

801 369

431 357

Sum opptjent egenkapital

801 369

431 357

Sum egenkapital

1 162 507

792 495



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	30 587	
Sum avsetninger for forpliktelse	30 587	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 799 516	6 722 903
Sum annen langsiktig gjeld	12 799 516	6 722 903
Sum langsiktig gjeld	12 830 103	6 722 903
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	389 008	486 648
Betalbar skatt	70 731	
Annen kortsiktig gjeld	496 217	1 459 790
Sum kortsiktig gjeld	955 956	1 946 438
Sum gjeld	13 786 059	8 669 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 948 566	9 461 836



Organisasjonsnr: 927 130 181
BAASTAD TRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Smaalenene
revisjon AS

Til generalforsamlingen i Baastad tre eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Baastad tre eiendom AS. Årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 oppfatning tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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.



Smaalenene
revisjon AS

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 revisjonsskikk 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>

SMAALENENE REVISJON AS

digitalt signert

Erik Westby
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EEEM3-BEX8M-ZUWCV-E7LHT-2XSTQ-OAZ0H



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."

Erik Westby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Smaalenene revisjon AS

Serienummer: 9578-5994-4-558637

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-03-23 16:41:01 UTC



Penneo Dokumentnr: EEEM3-BEX8M-ZUWQV-E7LHT-2X57Q-OAZ0H

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>



Baastad Tre Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: LB5EH-B2JVF-7P8VV-NK180-8EEXK-NDVMS



Baastad Tre Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	<u>1 204 000</u>	<u>378 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	234 824	93 918
Annen driftskostnad		<u>131 946</u>	<u>18 060</u>
Sum driftskostnader		<u>366 770</u>	<u>111 978</u>
Driftsresultat		<u>837 230</u>	<u>266 022</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		780	0
Annen finanskostnad		<u>366 680</u>	<u>89 565</u>
Netto finansposter		<u>-365 900</u>	<u>-89 565</u>
Resultat før skattekostnad		<u>471 330</u>	<u>176 457</u>
Skattekostnad		<u>101 318</u>	<u>41 195</u>
Årsresultat		<u>370 012</u>	<u>135 262</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LB5EH-B22VF-7P8VV-NK80-8EEXK-NDVMS



Baastad Tre Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og bygninger	3, 6	<u>9 925 081</u>	<u>7 794 720</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 925 081</u>	<u>7 794 720</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	125 000	192 500
Andre fordringer		<u>261 867</u>	<u>487 629</u>
Sum fordringer		<u>386 867</u>	<u>680 129</u>
Bankinnskudd		<u>4 636 618</u>	<u>986 986</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 023 485</u>	<u>1 667 115</u>
Sum eiendeler		<u>14 948 566</u>	<u>9 461 835</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LB5EH-BZ2VF-7P8VV-NK80-8EXX-NDVMS



Baastad Tre Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	72 414	72 414
Overkurs	4	261 566	261 566
Annen innskutt egenkapital	4	27 158	27 158
Sum innskutt egenkapital		<u>361 138</u>	<u>361 138</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>801 369</u>	<u>431 357</u>
Sum egenkapital		<u>1 162 507</u>	<u>792 495</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		<u>30 587</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>12 799 516</u>	<u>6 722 903</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	2	389 008	486 648
Betalbar skatt		70 731	0
Annen kortsiktig gjeld	2	496 217	1 459 789
Sum kortsiktig gjeld		<u>955 956</u>	<u>1 946 437</u>
Sum gjeld		<u>13 786 059</u>	<u>8 669 340</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 948 566</u>	<u>9 461 835</u>

31. desember 2022
Båstad, 20. mars 2023

Richard Weydahl
styrets leder og daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: LB5EH-BZ2VF-7P8VV-NK80-8EEXK-NDVMS



Baastad Tre Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i tråd med leieavtalene.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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.

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	125 000	125 000

Selskapet har inntektsført leie fra konsernselskap med kr 600 000 i 2022 og kr 320 000 i 2021.

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	0	372 413
Annen kortsiktig gjeld	438 679	1 384 665
Sum	<u>438 679</u>	<u>1 757 078</u>



Baastad Tre Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	600 000	8 431 631	9 031 631
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 365 184	2 365 184
Anskaffelseskost 31.12.	600 000	10 796 815	11 396 815
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 471 734	-1 471 734
Balanseført pr. 31.12.	600 000	9 325 081	9 925 081
Årets avskrivninger	0	234 823	234 823
Økonomisk levetid		25 - 50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	72 414	261 566	27 158	431 357	792 495
Årsresultat	0	0	0	370 012	370 012
Egenkapital 31.12.	72 414	261 566	27 158	801 369	1 162 507

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	72 414	72 414

Den ene aksjen eies av Baastad tre holding AS. Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap.

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	12 799 516	6 722 903

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 12 718 009.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter og bygninger	9 925 081	7 794 720



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."

Richard Weydahl

Styreleder og daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-105219

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-03-23 16:35:20 UTC



Penneo DokumentInnøktet: LB5EH-B22VF-7P8VV-NK180-8EEXK-NDVMS

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>